

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

OJ S 203/2018 20/10/2018

Contract notice

Services

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: PL.2012 + Sp. z o.o.

Postal address: al. ks. Józefa Poniatowskiego 1

Town: Warszawa

Postal code: 03-901

Country: Poland

Contact person: PL.2012+ Sp. z o.o.

For the attention of: Marek Okniński

E-mail: marek.okninski@2012plus.pl

Telephone: +48 781799991

Fax: +48 222959010

Internet address(es):General address of the contracting authority: www.pgenarodowy.pl**Additional information can be obtained from:**

the abovementioned address

Specifications and additional documents (including documents for competitive dialogue and a dynamic purchasing system) can be obtained from:

the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted: the abovementioned address**I.2. Type of the contracting authority**

Other: Jednoosobowa Spółka Skarbu Państwa

I.3. Main activity

Other: zarządzanie nieruchomością

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

Section II: Object of the contract

II.1. Description**II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority**

Świadczenie usługi obsługi technicznej PGE Narodowego w Warszawie.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Services

Service category No 1: Maintenance and repair services

Main site or place of performance: al. Ks. J. Poniatowskiego 1, 03-901 Warszawa, POLSKA

NUTS code

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

The notice involves a public contract

II.1.4. Information about framework agreement

II.1.5. Short description of the contract or purchase(s)

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie w okresie 36 miesięcy kompleksowych usług związanych z obsługą techniczną oraz obsługą administracyjną nieruchomości, na którą składają się:

- 1) Stadion wraz z terenem stanowiącym działki o nr ew. 12/1 i 12/2 z obrębu 3-01-01 w rejonie al. Ks. J. Poniańskiego, ul. Wybrzeże Szczecińskie i Al. Zielenieckiej, na terenie Dzielnicy Praga Południe w Warszawie,
- 2) Budynek zaplecza administracyjno-technicznego położony po północnej stronie stadionu przy ul. Siwca w Warszawie – siedziby PL.2012+ Sp. z o.o.,
- 3) Zaplecze kontenerowe po południowej stronie przy Al. Ks. J. Poniańskiego,
- 4) Infrastruktura, instalacje i urządzenia przylegającego do stadionu terenu położonego na działkach o nr ew. 12/1 i 12/2 z obrębu 3-01-01 w rejonie al. Ks. J. Poniańskiego, ul. Wybrzeże Szczecińskie i al. Zielenieckiej, na terenie Dzielnicy Praga Południe w Warszawie oraz część kanalizacji deszczowej odprowadzające wodę deszczową do Jeziora Kamionkowskiego i Wisły znajdujące się poza w/w działkami wraz z ich wylotami.

II.1.6. CPV code(s)

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

II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: no

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

Estimated value excluding VAT:

Range: between 221 000,00 and 5 548 000,00 EUR

II.2.2. Information about options

Options: no

II.2.3. Information about renewals

This contract is subject to renewal: no

II.3. Duration of the contract or time limit for completion

Duration in months: 36 (from the award of the contract)

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

Wykonawca zobowiązany jest, przed upływem terminu składania ofert wnieść wadium w kwocie 99 000,00 PLN.

III.1.2.

Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

III.1.3. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

Zamawiający dopuszcza możliwość udziału w przetargu przez dwóch lub więcej Wykonawców (w ramach oferty wspólnej w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo zamówień publicznych) pod warunkiem, że złożona oferta spełniać będzie następujące wymagania:

1) Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego. W takim przypadku:

a) oryginał pełnomocnictwa (lub kopia poświadczona notarialnie) musi być załączony do złożonej oferty i zawierać w szczególności:

- wskazanie postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
- wskazanie wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy, z określeniem adresu siedziby każdego Wykonawcy oraz ustanowionego Pełnomocnika ze wskazaniem jego adresu oraz zakresu jego umocowania.

b) dokument pełnomocnictwa musi być podpisany przez wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia. Podpisy muszą być złożone przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli wymienione we właściwym rejestrze lub ewidencji Wykonawców.

2) W przypadku, gdy w wyniku rozstrzygnięcia przedmiotowego przetargu jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta złożona przez podmioty występujące wspólnie, Zamawiający zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych przed podpisaniem umowy z wybranym Wykonawcą będzie wymagał przedstawienia umowy regulującej zasady współpracy Wykonawców składających wspólną ofertę.

Umowa o współpracy Wykonawców musi obejmować cały okres realizacji przedmiotowego zamówienia.

III.1.4. Contract performance conditions

The performance of the contract is subject to particular conditions: no

III.2. Conditions for participation

III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions: 1. Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy, o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1.1. Nie podlegają wykluczeniu.

1.2. Spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

A) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;

B) sytuacji ekonomicznej i finansowej, wykazując dysponowanie środkami finansowymi (dopuszczalne jest tu wykazanie środków z kredytu obrotowego lub innego o ile środki te nie są przeznaczone na realizowanie konkretnego celu) lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 3 000 000,00 PLN;

C) zdolności technicznej i zawodowej, wykazując, iż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonanie, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanie, minimum 3 zamówień, których przedmiot obejmuje świadczenie sukcesywnie, przez okres każdorazowo minimum 24 miesiące, obsługi technicznej

(rozumianej, jako świadczenie usług, co najmniej w zakresie obsługi i przeglądów technicznych, konserwacji i napraw bieżących: systemów, instalacji i urządzeń oraz utrzymywaniu ich w stanie ciągłej gotowości do pracy, każdorazowo, co najmniej w branżach: mechanicznej, elektrycznej, sanitarnej, wentylacji klimatyzacji, automatyki, instalacji niskoprądowych (w tym w szczególności automatyka systemów BMS), w budynkach użyteczności publicznej o powierzchni każdorazowo nie mniejszej niż 25 000 m² i posiadających każdorazowo minimum 100 podziemnych miejsc parkingowych oraz każdorazowo, co najmniej 6 kondygnacji (w tym dopuszczalne kondygnacje podziemnego parkingu).

2. W celu wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z ofertą (wzór Formularza Oferty stanowi Załącznik nr 2 do SIWZ) należy załączyć:

2.1. Oryginał Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ).

2.2. Wypełnionego Wykazu Części Eksploatacyjnych, o treści zgodnej z określoną we wzorze stanowiącym Załącznik nr 3 do SIWZ.

2.3. Oświadczenie Wykonawcy zawierające informację, czy złożona oferta będzie powodowała powstanie obowiązku podatkowego po stronie Zamawiającego, a jeżeli tak, to udzielenie informacji w zakresie określonym w art. 91 ust. 3a ustawy (wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 4 do SIWZ).

2.4. Pełnomocnictwa do złożenia oferty wraz z dokumentami potwierdzającymi umocowanie osób udzielających pełnomocnictwo/składających ofertę (w tym pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy Pzp), o ile upoważnienie do złożenia oferty nie wynika z innych dokumentów składających się na ofertę.

2.5. Oświadczeń, o których mowa w pkt. 8 poniżej – tylko w przypadku, gdy Wykonawca chce zastrzec określone informacje zawarte w ofercie, jako tajemnicę przedsiębiorstwa.

2.6. Dowodu wniesienia wadium, zgodnie z pkt. 15 SIWZ.

2.7. Hasła dostępu do pliku JEDZ przygotowanego w sposób przedstawiony w pkt. 17.1 SIWZ.

2.8. Oświadczenia dotyczącego przetwarzania danych osobowych – wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 5 do SIWZ.

3. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w pkt. 1.1-1.2 A-C Ogłoszenia polega na zasobach innych podmiotów, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, Zamawiający żąda przedłożenia dokumentu (np. oryginał pisemnego zobowiązania innych podmiotów), potwierdzający, że Wykonawca będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia oraz że stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich

Zasobów, o ile informacje przedstawione w JEDZ w tym zakresie Zamawiający uzna za niewystarczające.

4. Zgodnie z art. 26 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona (przy zastosowaniu art. 24aa ust. 1), do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 10 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia następujących oświadczeń lub dokumentów:

4.1. Wykazu wykonanych usług, 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 należycie zrealizowane oraz załączeniem dowodów, potwierdzających należyte wykonanie wykazanych zamówień. Wykaz musi potwierdzać spełnianie warunku określonego w pkt III.2.1.1.1.2C

(wzór wykazu stanowi Załącznik nr 6 do SIWZ).

4.2. Odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy. Dokument powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument ten ma być złożony dla Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, podwykonawców i innych podmiotów na zdolnościach, których lub ich sytuacji polega Wykonawca.

Uwaga: w przypadku wskazania przez Wykonawcę w składanej ofercie dostępności dokumentu, o którym mowa w pkt. 4.2 powyżej, w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, Zamawiający pobiera samodzielnie z tych baz danych wskazany przez Wykonawcę dokument.

4.3. Informacji z Krajowego rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 13, 14 i 21 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

4.4. Zaświadczenia właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

4.5. Zaświadczenie właściwej terenowej Jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

4.6. W przypadku, gdy Wykonawca polega na zasobach innych podmiotów – oświadczeń, w stosunku do podmiotu udostępniającego zasoby – o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26.7.2016 r., w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy (Dz.U. z 2016 r., poz.1126), tj:

a) informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy oraz, odnośnie skazania za wykroczenie na karę aresztu, w zakresie określonym przez Zamawiającego na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 5 i 6 ustawy, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

b) zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że podwykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub innego dokumentu potwierdzającego, że podwykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

c) zaświadczenia właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzającego, że podwykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub innego dokumentu potwierdzającego, że podwykonawca zawarł

porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

d) oświadczenia podwykonawcy o braku wydania wobec niego prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo – w przypadku wydania takiego wyroku lub decyzji – dokumentów potwierdzających dokonanie płatności tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami lub zawarcie wiążącego porozumienia w sprawie spłat tych należności;

e) oświadczenia podwykonawcy o braku orzeczenia wobec niego tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne;

f) oświadczenia podwykonawcy o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12.1.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 716).

5. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust. 3 ustawy Pzp, przekaze Zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 23 ustawy PZP. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia (wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 7 do SIWZ).

6. Każdy z uczestników oferty wspólnej indywidualnie przekazuje Zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 23 ustawy Pzp (wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 7 do SIWZ).

7. We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczętkach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęci, np.: nazwa firmy, siedziba lub czytelny podpis w przypadku pieczęci imiennej.

8. Oferty są jawne od chwili ich otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16.4.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. nr 47, poz. 211 z późn. zm.), jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł w odniesieniu do tych informacji, iż nie mogą być one udostępniane. Zgodnie z tym przepisem przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. W przypadku, gdy Wykonawca chce zastrzec informacje zawarte w ofercie, jako tajemnicę przedsiębiorstwa, do oferty powinien załączyć stosowne oświadczenie, a ww. informacje winny być umieszczone w osobnym wewnętrznym opakowaniu, oznaczonym, jako tajemnica przedsiębiorstwa, trwale ze sobą połączone i ponumerowane z zachowaniem ciągłości stron oferty.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: Wykonawca na potwierdzenie spełniania warunków dotyczących zdolności ekonomicznej i finansowej, powinien załączyć do oferty informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert wykazującej spełnianie warunku wskazanego w pkt. III.2.1.1.1.2B Ogłoszenia.

Minimum level(s) of standards possibly required: Wykonawca musi wykazać, że dysponuje środkami finansowymi (dopuszczalne jest tu wykazanie środków z kredytu obrotowego lub innego, o ile środki te nie są przeznaczone na realizowanie konkretnego celu) lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 3 000 000,00 PLN.

III.2.3. Technical and professional ability

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular profession: no

III.3.2. 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: no

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Open

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

IV.1.3. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of Criteria below

1. Cena brutto za realizację całego zamówienia. Weighting 95
2. Skrócenie czasu usunięcia awarii. Weighting 5

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction will be used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

Payable documents: no

IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

21.11.2018 - 10:30

IV.3.5. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Polish.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in days: 60 (from the date stated for receipt of tender)

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Date: 21.11.2018 - 11:00

Place:

Warszawa

Persons authorised to be present at the opening of tenders: no

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about European Union funds

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

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

VI.4.2. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures: Określone w Dziale VI ustawy
Prawo zamówień publicznych

VI.4.3. 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

VI.5. Date of dispatch of this notice

17.10.2018