

Poland-Krosno: Property management services of real estate on a fee or contract basis**OJ S 154/2023 11/08/2023****Contract notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gmina Miasto Krosno
National registration number: 52698900000000
Postal address: ul. Lwowska 28a
Town: Krosno
NUTS code: PL821 Krośnieński
Postal code: 38-400
Country: Poland
E-mail: zp@um.krosno.pl
Telephone: +48 134743218
Internet address(es):
Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Zakład Ubezpieczeń Społecznych
Postal address: ul. Bieszczadzka 5
Town: Krosno
NUTS code: PL821 Krośnieński
Postal code: 38-400
Country: Poland
E-mail: zp@um.krosno.pl
Internet address(es):
Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Bank Polska Kasa Opieki S.A.
Postal address: ul. Bieszczadzka 5
Town: Krosno
NUTS code: PL821 Krośnieński
Postal code: 38-400
Country: Poland
E-mail: zp@um.krosno.pl
Internet address(es):
Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Urząd Statystyczny w Rzeszowie
Postal address: ul. Bieszczadzka 5
Town: Krosno
NUTS code: PL821 Krośnieński

Postal code: 38-400
Country: Poland
E-mail: zp@um.krosno.pl
Internet address(es):
Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Powiatowy Urząd Pracy
Postal address: ul. Bieszczadzka 5
Town: Krosno
NUTS code: PL821 Krośnieński
Postal code: 38-400
Country: Poland
E-mail: zp@um.krosno.pl
Internet address(es):
Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A.
Postal address: ul. Bieszczadzka 5
Town: Krosno
NUTS code: PL821 Krośnieński
Postal code: 38-400
Country: Poland
E-mail: zp@um.krosno.pl
Internet address(es):
Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Okręgowa Izba Pielęgniarek i Położnych
Postal address: ul. Bieszczadzka 5
Town: Krosno
NUTS code: PL821 Krośnieński
Postal code: 38-400
Country: Poland
E-mail: zp@um.krosno.pl
Internet address(es):
Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Regionalna Izba Obrachunkowa
Postal address: ul. Bieszczadzka 5
Town: Krosno
NUTS code: PL821 Krośnieński
Postal code: 38-400
Country: Poland
E-mail: zp@um.krosno.pl
Internet address(es):
Main address: www.krosno.pl

I.2. Information about joint procurement

The contract involves joint procurement

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://platformazakupowa.pl/pn/krosno>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via:

<https://platformazakupowa.pl/pn/krosno>

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

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 nieruchomością przy ulicy Bieszczadzkiej 5 w Krośnie

Reference number: ZP.271.57.2023

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

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi zarządzania nieruchomością położoną w Krośnie przy ul. Bieszczadzkiej 5. Zarządzanie ma się odbywać w oparciu o przepisy prawa, a w szczególności przepisów rozdziału 3 Zarządzanie nieruchomościami tj. art. 185 ust. 2 i następnych ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) i ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia znajduje się w załączniku do SWZ.

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)

79710000 Security services, 79711000 Alarm-monitoring services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL821 Krośnieński

Main site or place of performance: Krosno

II.2.4. Description of the procurement

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi zarządzania nieruchomością położoną w Krośnie przy ul. Bieszczadzkiej 5. Zarządzanie ma się odbywać w oparciu o przepisy prawa, a

w szczególności przepisów rozdziału 3 Zarządzanie nieruchomościami tj. art. 185 ust. 2 i następnych ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) i ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

1. Zapewnienie całodobowego dozoru i monitoringu budynku i terenu przyległego w granicach nieruchomości.
 2. Utrzymanie porządku i czystości części wspólnej budynku wraz z przyległym terenem zewnętrznym.
 3. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym i pełnej sprawności urządzeń służących do wspólnego użytku, zapewnienie konserwacji i bieżących napraw (na częściach wspólnych).
 4. Przeprowadzanie okresowych kontroli stanu technicznego obiektu i lokali, prowadzenie książki obiektu budowlanego, wskazanie niezbędnych robót remontowych oraz szacowanie wartości tych robót.
 5. Zorganizowanie i przeprowadzenie raz na dwa lata akcji ewakuacyjnej wszystkich pracujących i gości w zarządzanym przez Wykonawcę budynku.
 6. Zawieranie umów, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, w imieniu współwłaścicieli, na:
 - 6.1. Dostawę energii elektrycznej zasilającej dźwigi, wymiennikownię oraz odbiór odpadów komunalnych z posesji.
 - 6.2. Konserwację i naprawy urządzeń windowych zainstalowanych w budynku przy ulicy Bieszczadzkiej 5 w Krośnie.
 - 6.3. Serwis systemu sygnalizacji pożaru.
 - 6.4. Wynajem powierzchni wspólnych przy uwzględnieniu procedur współwłaścicieli.
 - 6.5. Fakturowanie należności na poszczególnych współwłaścicieli nieruchomości według ustalonych wskaźników procentowych.
 7. Nadzór nad realizacją postanowień umów zawartych przez współwłaścicieli dotyczących części wspólnych nieruchomości, szczególnie uczestniczenie w przeglądach, konserwacjach, naprawach, innych wykonywanych czynnościach.
 8. Wykonywaniu innych prac wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
- Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia znajduje się w załączniku do SWZ.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Price

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Start: 01/12/2023 End: 30/11/2026

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

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:

Zamawiający nie stawia wymagań w tym zakresie.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Zamawiający nie stawia wymagań w tym zakresie.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1. Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony o ile wykonawca wykaże, iż wykonał (lub wykonuje) należycie w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, usługi polegające na zarządzaniu nieruchomościami o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 4 000 m² i wartości usług łącznie nie mniejszej niż 500 000 zł brutto. Każda z usług zarządzania nieruchomościami musi trwać nieprzerwanie co najmniej 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

Okres 3 lat, o którym mowa powyżej, liczy się wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

W przypadku oferty wspólnej wykonawców przedmiotowy warunek można spełnić łącznie. Jeżeli wymagane wartości usług w ramach ww. warunku wyrażone będą w innej walucie niż PLN, wykonawca dokona ich przeliczenia na PLN według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego na dzień, w którym opublikowano ogłoszenie dotyczące niniejszego zamówienia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

2. Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony o ile wykonawca wykaże, iż dysponuje co najmniej jedną osobą, która będzie pełnić funkcję i czynności zarządcy nieruchomości. Wymogiem Zamawiającego jest, aby ww. osoba posiadała minimum 3-letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 4 000 m². W celu wykazania spełniania ww. warunków Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:

1. Wykazu usług określonych rodzajowo powyżej, wykonanych lub wykonywanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich:

- przedmiotu,
- wartości,
- daty wykonania,
- podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane lub są wykonywane;

2. Dowodów określających czy te usługi zostały wykonane/są wykonywane należycie.

Dowodami, o których mowa powyżej są:

- referencje,
- inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były lub są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy.

W przypadku usług nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy.

UWAGA:

a) jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji usług wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami wykaz winien dotyczyć usług, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.

b) w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane (art. 117 ust. 3 Pzp).

W przypadku, o którym mowa powyżej wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają odpowiednio do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

3. Wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności;

4. Informacji o podstawie dysponowania osobami ujętymi w wykazie, o którym mowa powyżej.

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: 07/09/2023 Local time: 10:00

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: 05/12/2023

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 07/09/2023 Local time: 11:00

Place:

Otwarcie ofert nastąpi za pośrednictwem platformazakupowa.pl, w siedzibie Zamawiającego, Krosno, ul. Lwowska 28a, pokój nr 219

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

I. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych:

- a) w art. 108 ust. 1 Pzp,
- b) w art. 5k Rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w brzmieniu nadanym Rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 (Dz.U. L 111 z 8.4.2022),
- c) w art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022.835).

W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wzywa wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 10 dni aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:

- 1) Oświadczenia wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej.
- 2) oświadczenia wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp w zakresie odnoszącym się do podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 3-6 Pzp.
- 3) informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie dotyczącym podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 Pzp sporządzona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem.

II. Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w SWZ dokumenty, tj.:

- 1) JEDZ,
- 2) oświadczenie wykonawcy dotyczące przesłanek wykluczenia w zakresie art. 5k Rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w brzmieniu nadanym Rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 (Dz.U. L 111 z 8.4.2022),
- 3) JEDZ podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby (jeśli dotyczy),
- 4) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby dotyczące przesłanek wykluczenia w zakresie art. 5k Rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w brzmieniu nadanym Rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 (Dz.U. L 111 z 8.4.2022) (jeśli dotyczy),
- 5) pełnomocnictwo (jeśli dotyczy);

III. Wykonawca obowiązany jest wnieść wadium w wysokości: 20 000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy zł).

IV. Sposób porozumiewania się:

Zamawiający wymaga komunikowania się za pośrednictwem platformazakupowa.pl (dalej „Platforma”) pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/krosno>.

Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

V. Oferta musi być podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę/osoby wykonawcy uprawnioną/ne do zaciągania zobowiązań w Jego imieniu bądź przez ustanowionego przez nią/nie pełnomocnika/ów.

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

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie 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 lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. Odwołanie przysługuje na:
 - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia 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 stronie internetowej.
6. Odwołanie wnosi się w terminie:
 - 1) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - 2) 15 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1).
7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 6 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.
8. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
9. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17.11.1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych".

11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby 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.

12. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

Wszystkie informacje dotyczące środków ochrony prawnej znajdują się 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

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

VI.5. Date of dispatch of this notice

07/08/2023