

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

OJ S 171/2023 06/09/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gmina Grodków

National registration number: 531412734

Postal address: ul. Warszawska 29

Town: Grodków

NUTS code: PL523 Nyski

Postal code: 49-200

Country: Poland

Contact person: Iwona Kokowska-Paluch

E-mail: pm@grodkow.pl

Telephone: +48 774040308

Fax: +48 774155516

Internet address(es):

Main address: www.grodkow.pl

Address of the buyer profile: <https://platformazakupowa.pl/pn/grodkow>

I.3. Communication

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

Additional information can be obtained from the abovementioned address

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 nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Grodków i zarządzanie lokalami gminnymi we Wspólnotach Mieszkaniowych

Reference number: IGP.VI.271.26.2023

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 niniejszego zamówienia jest zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Grodków i zarządzanie lokalami gminnymi we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz utrzymanie czystości i porządku w nieruchomościach i budynkach użyteczności publicznej Gminy Grodków w latach 2024 – 2025.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for all lots

II.2. Description

II.2.1. Title

Zarządzanie oraz utrzymanie czystości i porządku w nieruchomościach Gminy Grodków

Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

90911200 Building-cleaning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL523 Nyski

Main site or place of performance: teren miasta i gminy Grodków

II.2.4. Description of the procurement

• Dla Części 1 zamówienia:

1) Przeglądy okresowe budynków stanowiących 100 % własność Gminy Grodków wykonuje na swój koszt Wykonawca. Następný przegląd pięcioletni budynków należy wykonać w 2026 roku.

2) Drobne naprawy konserwatorskie, o których mowa w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 1 są na bieżąco wykonywane przez Wykonawcę. Do poprawnej kalkulacji ceny należy przyjąć, że raz w roku w każdym budynku stanowiącym 100 % własność Gminy Grodków należy wykonać albo jedną naprawę tynku na elewacji, albo 1 raz uszczelnić pokrycie dachowe oraz wykonać 1 naprawę lub dopasowanie stolarki okiennej lub drzwiowej na częściach wspólnych nieruchomości. Koszty materiałów zużytych do bieżącej konserwacji budynków mieszkalnych i użytkowych ponosi Wykonawca.

3) Koszty opłat sądowych i komorniczych w prowadzonych sprawach, o których mowa w załączniku nr 5 do umowy dziale V pkt. 5, 6 i 7 ponosi Zamawiający, a pozostałe koszty postępowań (obsługa prawna, zastępstwo procesowe, korespondencja, itp.) ponosi Wykonawca. Aktualnie prowadzonych jest 59 postępowań sądowych w tym: o zapłatę - 23, a o eksmisję – 36. Ponadto aktualnie toczą się 72 postępowania komornicze, w tym 69 postępowań o zapłatę oraz 3 postępowania o eksmisję.

4) Czynności związane z eksmisją lokatorów z zajmowanych lokali do lokali socjalnych lub pomieszczeń tymczasowych wykonuje Wykonawca zgodnie z załącznikiem nr 5 do umowy dział V pkt 8 ppkt 7 (koszt opłat komorniczych ponosi Zamawiający).

5) Wykonywanie czynności wymienionych w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 6c zleca na swój koszt Wykonawca.

6) Ilość przewodów dymowych 181

7) Ilość przewodów spalinowych 44

8) Ilość przewodów wentylacyjnych 277

9) Sprawy przekraczające zakres uprawnień Zarządcy, które należy załatwiać przy udziale Zamawiającego (załącznik nr 5 do umowy dział I pkt 13) to czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu zgodnie z art. 22 pkt 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

10) Ilość wodomierzy do odczytu:

- w lokalach mieszkalnych 345 szt. w 9 miejscowościach Gminy Grodków,

- w lokalach użytkowych 20 szt. w 2 miejscowościach Gminy Grodków,

(załącznik nr 5 do umowy dział II pkt 22).

11) Wszystkie umowy na dostawę mediów (z wyjątkiem umowy na energię elektryczną do budynku przy ul. Warszawskiej 44 w Grodkowie, ul. Elsnera 15 w Grodkowie i ul. Rynek 1 w Grodkowie oraz umowy na c.o. dostarczane centralnie do dwóch budynków w Grodkowie) zawiera z dostawcami Zarządca. Zarządca zobowiązany jest rozliczyć wszystkie media łącznie z w/w 5 budynkami na które umowy zawarte ma bezpośrednio Gmina Grodków i zapłacić w terminie ich płatności, a koszt zakupu refakturować Zamawiającemu – wszelkie ewentualne odsetki za nieterminowe regulowanie należności za media obciążają Zarządcę. Zamawiający zwróci Zarządcy koszt opłat niezależnych zgodnie z zasadami określonymi w § 9 pkt 4 Wzoru Umowy.

12) Pobierane czynsze oraz opłaty za dostawę mediów do lokali będących przedmiotem umowy Zarządca zobowiązany jest zbierać na osobnym rachunku bankowym i przekazywać Zamawiającemu dwa razy w miesiącu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 pkt 2 Wzoru Umowy.

13) Części wspólne winny być utrzymywane na bieżąco w czystości poprzez minimum jednokrotne w tygodniu ich zmiatanie oraz minimum jednokrotne w miesiącu umycie posadzek i schodów.

14) Zamawiający nie zapewnia wody i pomieszczenia magazynowego dla osób wykonujących sprzątanie części wspólnych nieruchomości.

15) W ciągu roku należy wykonać około 15 kosztorysów inwestorskich na remonty bieżące w gminnych zasobach komunalnych.

16) Wszystkie wyszczególnione prace w wymienionym poniżej punkcie Zarządca zobowiązany jest wykonywać w zależności od potrzeb na swój koszt:

Pozostały opis przedmiotu zamówienia znajduje się w dokumentach zamówienia - Część I SWZ_IDW.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

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

Start: 01/01/2024 End: 31/12/2025

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

Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wadium w wysokości:
Część 1 - 10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy i 00/100 złotych)

II.2. Description

II.2.1. Title

Utrzymanie czystości i dozoru w budynkach użyteczności publicznej w Grodkowie
Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

90911200 Building-cleaning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL523 Nyski

Main site or place of performance: teren miasta Grodków

II.2.4. Description of the procurement

1) Utrzymanie czystości, porządku i dozór w budynkach użyteczności publicznej tj.:

a) w poczekalni oraz w 2 toaletach: wewnętrznej i zewnętrznej w budynku przy ul. Warszawskiej 44 w Grodkowie – 129,10 m2,

b) w szalecie miejskim na placu targowym przy ul. Warszawskiej w Grodkowie – 23,20 m2.
Pozostały opis przedmiotu zamówienia znajduje się w dokumentach zamówienia - Część I SWZ_IDW.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

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

Start: 01/01/2024 End: 31/12/2025

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

Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wadium w wysokości:
Część 2 - 3 000,00 PLN (słownie: trzy tysiące i 00/100 złotych)

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Zamawiający wymaga wykazania przez Wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wyłącznie dla Części 1 zamówienia, dotyczących:

1) zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

a) wykonał lub w przypadku świadczeń okresowych / ciągłych wykonuje, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej jedną usługę, realizowaną na podstawie jednej umowy trwającej co najmniej 12 miesięcy (następujących po sobie), polegającą na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni co najmniej 20.000 m² – wzór wykazu usług stanowi załącznik nr 5 do IDW.

Przy czym pod pojęciem „zarządzanie nieruchomościami” należy rozumieć zarządzanie nieruchomością, polegające na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności, mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, a w szczególności:

właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;

bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;

właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;

bieżące administrowanie nieruchomością;

utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;

uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.

b) dysponuje lub będzie dysponować w trakcie realizacji zamówienia następującymi osobami:

minimum 1 osobą, która posiada co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe

w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi o łącznej powierzchni co najmniej 20.000 m²,

minimum 1 osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i

Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w

budownictwie (Dz. U. 2014r., poz. 1278) lub odpowiadające im ważne uprawnienia

budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Zamawiający nie dopuszcza łączenia poszczególnych funkcji przez w/w osoby.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Kwestie odnoszące się do realizacji umowy uregulowane są w Części II SWZ, tj. we wzorze umowy, dostępnym na stronie prowadzonego postępowania (odrębnie dla części 1 i 2 zamówienia).

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: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1.

Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2023/S 130-414249](#)

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

Date: 19/09/2023 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: 15/12/2023

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 19/09/2023 Local time: 10:05

Place:

Urząd Miejski w Grodkowie, ul. Warszawska 29, 49-200 Grodków, pokój nr 39a.

Information about authorised persons and opening procedure: Otwarcie ofert nastąpi przy udziale Komisji przetargowej, niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, przy użyciu systemu teleinformatycznego.

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: yes

Estimated timing for further notices to be published:
lipiec 2025

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

Electronic payment will be used

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 224587801

Fax: +48 224587800

Internet address: www.uzp.gov.pl

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej określone 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

01/09/2023