

**Poland-Siemianowice Śląskie: Property management services of real estate on a fee or contract basis**

OJ S 227/2019 25/11/2019

Contract award notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Gmina Siemianowice Śląskie - Urząd Miasta Siemianowice Śląskie

Postal address: ul. Jana Pawła II nr 10

Town: Siemianowice Śląskie

NUTS code: PL22A Katowicki

Postal code: 41-100

Country: Poland

Contact person: Aleksandra Paczuła

E-mail: [pz\\_zarzadzanie@um.siemianowice.pl](mailto:pz_zarzadzanie@um.siemianowice.pl)

Telephone: +48 327605478

**Internet address(es):**Main address: <http://www.siemianowice.pl>Address of the buyer profile: <http://www.siemianowice.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 mieszkaniowym zasobem gminy Siemianowice Śląskie

Reference number: RL.271.4.00002.2019; ZP.rp.70.2019

**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**

1. Przedmiotem zamówienia jest „Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy Siemianowice Śląskie”.

2. Zamówienie zostało podzielone na 2 (dwie) Części.

2.1. Część 1 zamówienia: „Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy Siemianowice Śląskie”.

2.2. Część 2 zamówienia: Zarządzanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych, stanowiących własność Skarbu Państwa  
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia zostały wskazane w Rozdz.III SIWZ opublikowanym na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: <https://bjp.msiemianowicesl.finn.pl/>

#### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: yes

#### **II.1.7. Total value of the procurement**

Value excluding VAT: 9 693 328,50 PLN

### **II.2. Description**

#### **II.2.1. Title**

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy Siemianowice Śląskie.

Lot No: 1

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

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

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: PL22A Katowicki

#### **II.2.4. Description of the procurement**

1) Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy Siemianowice Śląskie: zarządzanie nieruchomościami polegające na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu w szczególności:

- zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- bieżące administrowanie nieruchomością,
- utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
- zgodność z obowiązującymi przepisami.

Zwanych dalej „usługami zarządzania” lub „zarządzaniem”, obejmujące zasób, w skład którego wchodzi:

- a) nieruchomości będące własnością Zamawiającego, zabudowane budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi,
- b) nieruchomości będące w samoistnym posiadaniu Zamawiającego, zabudowane budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi,
- c) inne obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7.7.1994 r. Prawo budowlane, będące własnością Zamawiającego, w szczególności garaże, kioski, obiekty gospodarcze
- d) nieruchomości niezabudowane, będące własnością Zamawiającego, zwanymi w dalszej części Umowy: „zarządzanym zasobem”.
- e) lokale komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych stanowiące własność Zamawiającego.

2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w:

- a) Opisie przedmiotu zamówienia Dodatek nr 3a do SIWZ,
- b) Wzorze umowy wraz z załącznikami do umowy stanowiącym Dodatek nr 4a do SIWZ,
- c) Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Siemianowice Śląskie na lata 2018 – 2022, przyjętym uchwałą nr 536/2018 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 8.2.2018 r., częściowo zmienionym Uchwałą nr 566/2018 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26.3.2018 r. w sprawie częściowej zmiany Uchwały nr 536/2018

Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 8.2.2018 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy Siemianowice Śląskie na lata 2018-2022 stanowiącym Dodatek nr 7 do SIWZ.

3) W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie, Nie później niż w czasie zgodnym z ofertą Wykonawcy nie dłuższym niż 60 minut od otrzymania informacji przystąpić do niezbędnych działań zmierzających do usunięcia awarii i jej skutków, a także działań zabezpieczających przed zagrożeniem dla osób i mienia. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia zostały wskazane w Rozdz. III SIWZ opublikowanym na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: <https://bip.msiemianowicesl.finn.pl/>

#### **II.2.5. Award criteria**

Cost criterion - Name: Cena / Weighting: 60

Cost criterion - Name: Czas reakcji na przystąpienie do usuwania awarii / Weighting: 20

Cost criterion - Name: Wysokość kary umownej / Weighting: 20

#### **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**

Szacunkowa wartość zamówienia w odniesieniu do Części 1: 9 692 071,50 PLN netto

### **II.2. Description**

#### **II.2.1. Title**

Zarządzanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych, stanowiących własność Skarbu Państwa

Lot No: 2

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

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

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: PL22A Katowicki

#### **II.2.4. Description of the procurement**

1) Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie zarządzania lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych, stanowiących własność Skarbu Państwa, w sposób gwarantujący:

- zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- bieżące administrowanie nieruchomością,
- utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
- zgodność z obowiązującymi przepisami.

2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w:

- a) Opisie przedmiotu zamówienia Dodatek nr 3b do SIWZ,
- b) Wzorze umowy wraz z załącznikami do umowy stanowiącym Dodatek nr 4b do SIWZ,
- c) Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Siemianowice Śląskie na lata 2018 – 2022, przyjętym uchwałą nr 536/2018 Rady Miasta Siemianowic

Śląskich z dnia 8.2.2018 r., częściowo zmienionym Uchwałą nr 566/2018 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 26.3.2018 r. w sprawie częściowej zmiany Uchwały nr 536/2018 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 8.2.2018 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym Zasobem Gminy Siemianowice śląskie na lata 2018-2022 stanowiącym Dodatek nr 7 do SIWZ.

3) W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie, Nie później niż w czasie zgodnym z ofertą Wykonawcy nie dłuższym niż 60 minut od otrzymania informacji przystąpić do niezbędnych działań zmierzających do usunięcia awarii i jej skutków, a także działań zabezpieczających przed zagrożeniem dla osób i mienia. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia zostały wskazane w Rozdz. III SIWZ opublikowanym na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: <https://bip.msiemianowicesl.finn.pl/>

#### **II.2.5. Award criteria**

Cost criterion - Name: Cena / Weighting: 60

Cost criterion - Name: Czas reakcji na przystąpienie do usuwania awarii / Weighting: 20

Cost criterion - Name: Wysokość kary umownej / Weighting: 20

#### **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**

Szacunkowa wartość zamówienia dla Części 2: 1 257,00 PLN netto

### **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.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2019/S 136-335475](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:2019/S136-335475)

##### **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**

---

Lot No: 1

**Title:**

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy Siemianowice Śląskie

A contract/lot is awarded: yes

**V.2. Award of contract****V.2.1. Date of conclusion of the contract**

21/10/2019

**V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 2

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: 2

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

**V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o. o.

Postal address: ul. Śmiłowskiego 15

Town: Siemianowice Śląskie

NUTS code: PL22A Katowicki

Postal code: 41-100

Country: Poland

The contractor is an SME: no

**V.2.4. Information on value of the contract/lot**

Total value of the contract/lot: 7 865 851,93 PLN

**V.2.5. Information about subcontracting**

The contract is likely to be subcontracted Value or proportion likely to be subcontracted to third parties Proportion: 7 % Short description of the part of the contract to be subcontracted:

Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja

Udrażnianie przewodów odpływowych,

Przykanalików łącznie ze studzienką

Zapewnienie i utrzymanie pogotowia

Technicznego

**Section V: Award of contract**

---

**Contract No: 2**

**Lot No: 2**

**Title:**

Zarządzanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych, stanowiących własność Skarbu Państwa

A contract/lot is awarded: yes

**V.2. Award of contract**

**V.2.1. Date of conclusion of the contract**

21/10/2019

**V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 2

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: 2

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

**V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o. o.

Postal address: ul. Śmiłowskiego 15

Town: Siemianowice Śląskie

NUTS code: PL22A Katowicki

Postal code: 41-100

Country: Poland

The contractor is an SME: no

**V.2.4. Information on value of the contract/lot**

Total value of the contract/lot: 10 075,67 PLN

**V.2.5. Information about subcontracting**

The contract is likely to be subcontracted Value or proportion likely to be subcontracted to third parties Proportion: 7 % Short description of the part of the contract to be subcontracted:

Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja

Udrażnianie przewodów odpływowych,

Przykanalików łącznie ze studzienką

Zapewnienie i utrzymanie pogotowia

Technicznego

**Section VI: Complementary information**

---

**VI.3. Additional information****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

E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

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

**VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Pzp.
2. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej w postaci papierowej albo w postaci elektronicznej, opatrzone odpowiednio własnoręcznym podpisem albo kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
4. Odwołujący przesyła 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
5. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane za przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo w terminie 15 dni, jeżeli zostały przesłane w inny sposób.
6. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, a także wobec postanowień SIWZ, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia SIWZ na stronie internetowej Zamawiającego.
7. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt 5 i w pkt 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. Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej opisane w Dziale VI ustawy art. 179 – 198g, w tym w przepisach wspólnych w art. 179 ustawy, odwołanie w art. 180 – 198 ustawy i skarga do sądu w art. 198a – 198g ustawy w pełnym zakresie.

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

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

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

#### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

20/11/2019