

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

OJ S 202/2022 19/10/2022

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Miasto Łomża

National registration number: REGON 450669921

Postal address: Urząd Miejski w Łomży, Pl. Stary Rynek 14

Town: Łomża

NUTS code: PL842 Łomżyński

Postal code: 18-400

Country: Poland

Contact person: Anna Biała

E-mail: a.biala@um.lomza.pl

Telephone: +48 862156795

Internet address(es):Main address: <http://www.lomza.pl>Address of the buyer profile: https://platformazakupowa.pl/pn/um_lomza**I.3. Communication**

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

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via:

https://platformazakupowa.pl/pn/um_lomza

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**

Administrowanie nieruchomością zabudowaną budynkiem administracyjno-biurowym przy ul.

Nowej 2 w Łomży

Reference number: WGN.271.3.2022

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 wykonanie usługi administrowania nieruchomością zabudowaną budynkiem biurowym, o powierzchni użytkowej 7211 m², położoną w Łomży przy ul. Nowej 2, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 11060/13 o pow. 0,0655 ha i 11060/21 o pow. 0,7274 ha, stanowiącą własność Skarbu Państwa, ujawnioną w księdze wieczystej nr LM1L/00006921/4 oraz nieruchomością niezabudowaną, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 11060/12 o pow. 0,1565 ha, stanowiącą własność Skarbu Państwa, ujawnioną w księdze wieczystej LM1L/00077208/8 w okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2024 r.
2. Szczegółowy opis i warunki realizacji przedmiotu zamówienia, w tym szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy zawarty jest w SWZ oraz we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 10 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.2.3. Place of performance

NUTS code: PL842 Łomżyński

Main site or place of performance: Łomża, ul. Nowa 2.

II.2.4. Description of the procurement

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi administrowania nieruchomością zabudowaną budynkiem biurowym, o powierzchni użytkowej 7211 m², położoną w Łomży przy ul. Nowej 2, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 11060/13 o pow. 0,0655 ha i 11060/21 o pow. 0,7274 ha, stanowiącą własność Skarbu Państwa, ujawnioną w księdze wieczystej nr LM1L/00006921/4 oraz nieruchomością niezabudowaną, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 11060/12 o pow. 0,1565 ha, stanowiącą własność Skarbu Państwa, ujawnioną w księdze wieczystej LM1L/00077208/8 w okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2024 r.
2. Do nieruchomości zalicza się także: elementy architektury zewnętrznej i zagospodarowania terenu przy budynku, fundamenty, mury zewnętrzne, mury konstrukcyjne, mury oddzielające poszczególne lokale wyodrębnione w nieruchomości, schody zewnętrzne, dach, kominy, piwnice, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia gospodarcze, dźwigi, urządzenia i piony kanalizacyjne oraz ich połączenia przykanalikiem, urządzenia wodociągowe – do pierwszego zaworu odcinającego przy pionie zasilającym, urządzenia centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami w lokalach, instalacje elektryczne do zabezpieczenia za licznikiem oraz inne instalacje (elementy) nie wymienione służące do użytkowania przez wszystkich korzystających z budynku.
3. W przedmiotowym budynku swoje siedziby ma 19 podmiotów, m.in. Samorządowe Kolegium Odwoławcze, Wojewódzki Inspektorat Farmaceutyczny, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Krajowe Biuro Wyborcze, Kuratorium Oświaty, ARiMR, Urząd Statystyczny, Regionalna Izba Obrachunkowa, Podlaski Ośrodek Doradztwa Rolniczego, Wydziały Urzędu Miejskiego w Łomży, jak również Delegatura Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz osoby fizyczne, prowadzące działalność gospodarczą. Budynek jest zasiedlony w 90%.

4. Szczegółowy opis i warunki realizacji przedmiotu zamówienia, w tym szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy zawarty jest w SWZ oraz we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 10 do SWZ.

5. Zamawiający przewiduje udzielenia zamówień z wolnej ręki, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp.

Zamawiający przewiduje w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, udzielenia zamówienia dotychczasowemu wykonawcy usługi polegającej na powtórzeniu podobnych usług tj. usługi tożsamej z zamówieniem podstawowym polegającej na administrowaniu nieruchomością zabudowaną budynkiem administracyjno-biurowym przy ul. Nowej 2 w Łomży. Zakres zamówienia przewiduje powtórzenie usługi maksymalnie na okres 1 roku tj. od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r., na warunkach określonych w umowie podstawowej z uwzględnieniem aktualnych cen rynkowych. Zamawiający zastrzega możliwość, w której nie wykorzysta powtórzenia zamówienia, bądź wykorzysta je w mniejszym zakresie tj. okres na jaki zostanie zawarta umowa będzie krótszy niż 1 rok. Zamawiający zastrzega, iż powtórzenie zamówienia na warunkach wyżej określonych jest uprawnieniem Zamawiającego, a nie obowiązkiem.

6. Wykonawca zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w łącznej wysokości 5 % wartości zawieranej umowy.

7. Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości: 15.000,00 zł.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Doświadczenie osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia /

Weighting: 40 pkt.

Price - Weighting: 60 pkt.

II.2.6. Estimated value

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

Start: 01/01/2023 End: 31/12/2024

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

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:

1. Zamawiający uzna, że Wykonawca spełnia warunek w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli wykaże, że:

a) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał lub wykonuje z należytą starannością, co najmniej: 2 usługi, polegające na administrowaniu obiektem użyteczności publicznej - przez okres, co najmniej 12 kolejnych miesięcy, o łącznej powierzchni użytkowej każdego obiektu nie mniejszej niż 5000 m² lub 1 usługę polegającą na administrowaniu obiektem użyteczności publicznej o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 5000 m², wykonaną przez okres, co najmniej 24 miesięcy,

b) dysponuje osobą skierowaną do realizacji zamówienia publicznego. Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował osobą, która posiada doświadczenie w administrowaniu obiektami użyteczności publicznej (wymagane doświadczenie w administrowaniu, co najmniej 1 obiektem użyteczności publicznej przez okres minimum 12 kolejnych miesięcy).

UWAGA: Doświadczenie osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia stanowi jedno z kryteriów oceny ofert określone w rozdziale XX SWZ.

2. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową Zamawiający może na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

3. Podmiotowe środki dowodowe żądane w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu (składane na wezwanie zamawiającego):

a) wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy - wzór wykazu usług stanowi załącznik nr 5 do SWZ; wskazany okres 3 lat liczy się wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert.

b) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - wzór wykazu osób stanowi załącznik nr 6 do SWZ.

UWAGA:

W celu uzyskania punktów w ramach kryterium oceny ofert doświadczenie osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia (określonego w rozdziale XX SWZ), wykaz osób należy złożyć wraz z ofertą patrz zapisy rozdziału XVI SWZ.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we Wzorze Umowy, stanowiącym załącznik nr 10 do SWZ.

2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp oraz wskazanym we Wzorze Umowy, stanowiącym załącznik nr 10 do SWZ.
4. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
5. Złożenie oferty jest jednoznaczne z akceptacją przez wykonawcę projektowanych postanowień umowy.

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: 15/11/2022 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: 10/02/2023

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 15/11/2022 Local time: 10:30

Place:

Otwarcie ofert nastąpi na Platformie na stronie internetowej profilu nabywcy

https://platformazakupowa.pl/pn/um_lomza dokonywane jest poprzez kliknięcie przycisku "Odszyfruj oferty".

Information about authorised persons and opening procedure: 1. W przypadku awarii systemu teleinformatycznego, przy użyciu którego następuje otwarcie ofert, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez zamawiającego, otwarcie ofert następuje niezwłocznie po usunięciu awarii. 2. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: yes

Estimated timing for further notices to be published:

VI.3. Additional information

1. Komunikacja między zamawiającym i wykonawcą odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną za pośrednictwem formularza "Wyślij wiadomość do zamawiającego" dostępnego na stronie internetowej profilu nabywcy: https://platformazakupowa.pl/pn/um_lomza w zakładce dedykowanej postępowaniu. Ofertę (w szczególności Formularz oferty) wykonawca może złożyć wyłącznie za pośrednictwem Platformy Zakupowej. Pozostałe informacje w niniejszym zakresie umieszczono w rozdziale XV i XVI SWZ. 2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 108 ust. 1 lub w art. 109 ust. 1 pkt 1-10 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 Ustawy sankcyjnej i art. 5k Rozporządzenia (UE) 833/2014 zmienionego Rozporządzeniem (UE) 2022/576. 3. Do oferty wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie (art. 125 ust. 1 Pzp), że nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. Oświadczenie wykonawca składa w formie (art. 125 ust. 2 Pzp) Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ). Wraz z ofertą wykonawca składa inne dokumenty określone w rozdziale XVI SWZ. 4. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu MRPiT – Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. 2020, poz. 2415) oraz Rozporządzeniu PRM - Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz.U. 2020, poz. 2452). 5. Dokumenty w wersji elektronicznej wykonawca sporządza w jednym z formatów zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych, tj. Wykazem formatów danych oraz standardów zapewniających dostęp do zasobów informacji udostępnianych za pomocą systemów teleinformatycznych używanych do realizacji zadań publicznych (t.j. Dz.U. 2017, poz. 2247). 6. Podmiotowe środki dowodowe żądane w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia (składane na wezwanie zamawiającego) - określono w rozdziale XI SWZ: 1) informacja z Krajowego Rejestru Karnego, 2) oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej 3) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej 4) oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu JEDZ, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego – wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 9 do SWZ, 5) Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego, 6) zaświadczenie albo inny dokument właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego. 7. Zamawiający nie żąda złożenia przedmiotowych środków dowodowych. 8. Forma i postać składanych oświadczeń i dokumentów oraz oferty została określona w rozdziale XI, XV i XVI SWZ. 9..Ze

względu na ograniczą liczbę znaków pozostałe istotne informacje zawarto w SWZ oraz załącznikach do SWZ dostępnych wraz z niniejszym ogłoszeniem na stronie prowadzonego postępowania: https://platformazakupowa.pl/pn/um_lomza.

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: uzp@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

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

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

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

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

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

1. Środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy.
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 Pzp, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. W postępowaniu 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 Krajowej Izby Odwoławczej.
5. 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.
6. Domniemywa się, że zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przekazanie odpowiednio odwołania albo jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
7. 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
8. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia 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.
9. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w ust. 7 i 8 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.
10. Jeżeli zamawiający mimo takiego obowiązku nie przesłał wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:
- 1) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia
 - 2) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

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

Official name: Urząd Zamówień Publicznych Departament Odwołań

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224577801

Fax: +48 224587800

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

VI.5. Date of dispatch of this notice

14/10/2022