

Poland-Siemianowice Śląskie: Property management services of real estate on a fee or contract basis**OJ S 208/2023 27/10/2023****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 10

Town: Siemianowice Śląskie

NUTS code: PL22A Katowicki

Postal code: 41-100

Country: Poland

E-mail: pz_zarzadzanie2023@um.siemianowice.pl

Telephone: +48 327605490

Internet address(es):Main address: 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.271.271.2.00001.2023, Zp.rp.24.2023

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

1. Przedmiotem zamówienia jest Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Siemianowice Śląskie, położonych na terenie Gminy Siemianowice Śląskie stanowiących własność Gminy Siemianowice Śląskie lub będące w samoistnym posiadaniu Gminy Siemianowice Śląskie oraz stanowiące własność Skarbu Państwa.

2. Przedmiot zamówienia został podzielony na 2 części.

2.1. Część 1 zamówienia: Zarządzanie zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy lub będące w samoistnym posiadaniu Gminy

2.2. Część 2 zamówienia: „Zarządzanie zasobem nieruchomości stanowiącym własność Skarbu Państwa”.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 8 898 174,25 PLN

II.2. Description

II.2.1. Title

Zarządzanie zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy lub będące w samoistnym posiadaniu Gminy

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: PL22 Śląskie

Main site or place of performance: Siemianowice Śląskie

II.2.4. Description of the procurement

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

1)zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości,
2)zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
3)bieżące administrowanie nieruchomością,
4)utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
5)zgodność z obowiązującymi przepisami prawa,
zwanymi 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 posiadaniu Zamawiającego, zabudowane budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi,

c)inne obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego, w szczególności garaże, kioski, obiekty gospodarcze,

d)nieruchomości niezabudowane, będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego,

e)lokale komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych stanowiące własność Zamawiającego, zwanymi w dalszej części Umowy: „zarządzanym zasobem”.

2. Zestawienie powierzchni zarządzanego zasobu:

1) nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego – o powierzchni 348 629,91 m²,

2) nieruchomości mieszkalne, opróżnione, niezagospodarowane – o powierzchni 1 755,61 m²

3) nieruchomości zabudowane budynkami niemieszkalnymi, będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego – o powierzchni 5 652,56 m² ,

- 4) nieruchomości zabudowane budynkami niemieszkalnymi, będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego – puste – o powierzchni 306,20 m²,
- 5) inne nieruchomości (obiekty budowlane) w rozumieniu ustawy Prawo budowlane będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego np. garaże, kioski – o powierzchni 10 056,67 m²,
- 6) nieruchomości niezabudowane, będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego – o powierzchni 9 021,97 m²,
- 7) lokale komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych stanowiące własność Zamawiającego – o powierzchni 64 150,10 m²,
- 8) lokale użytkowe w budynkach wspólnot lokalowych – o powierzchni 889,97 m²
3. Ileż w niniejszej SWZ występuje pojęcie powierzchni, należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku lokali – powierzchnię użytkową lokalu w rozumieniu Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- b) w przypadku budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – sumę łącznej powierzchni w budynkach oraz łącznej powierzchni nieruchomości wspólnych,
- c) w przypadku innych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2.1.1. ppkt 5) lit. c powyżej – powierzchnie obiektu mierzoną po wewnętrznej długości jego ścian,
- d) w przypadku nieruchomości niezabudowanych – powierzchnię mierzoną po długości granic tych nieruchomości.
4. Podane powyżej wielkości powierzchni zostały określone według stanu na dzień 01.06.2023 r. i stanowią podstawę do obliczenia ceny oferty.
5. Pełny opis przedmiotu zamówienia dostępny jest pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,132714,5f7fd63800b1ecb6dc4b586ed40eb342.html

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: czas reakcji na przystąpienie do usuwania awarii / Weighting: 40%
Price - Weighting: 60%

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

dot. Sekcji II.2.7) Okres obowiązywania zamówienia, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów:

W odniesieniu do Części 1: umowa zostanie zawarta na okres 18 miesięcy od dnia podpisania umowy.

II.2. Description

II.2.1. Title

Zarządzanie zasobem nieruchomości stanowiącym 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: PL22 Śląskie

II.2.4. Description of the procurement

1. Przedmiotem Części 2 zamówienia jest świadczenie usług w zakresie zarządzania lokalami mieszkalnymi i użytkowymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych, stanowiących własność Skarbu Państwa, w sposób gwarantujący:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości,
 - 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
 - 3) bieżące administrowanie nieruchomością,
 - 4) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - 5) zgodność z obowiązującymi przepisami prawa,
- zwanymi dalej „usługami zarządzania” lub „zarządzaniem”, obejmujące zasób, w skład którego wchodzi lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych stanowiące własność Skarbu Państwa.

2. Zestawienie powierzchni zarządzanego zasobu:

- lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych stanowiące własność Skarbu Państwa – o powierzchni 409,58 m².

3. Ilekroć w niniejszej SWZ występuje pojęcie powierzchni, należy przez to rozumieć:

- a) w przypadku lokali – powierzchnię użytkową lokalu w rozumieniu Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- b) w przypadku budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – sumę łącznej powierzchni w budynkach oraz łącznej powierzchni nieruchomości wspólnych.

4. Podane powyżej wielkości powierzchni zostały określone według stanu na dzień 01.06.2023 r. i stanowią podstawę do obliczenia ceny oferty

5. Pełny opis przedmiotu zamówienia dostępny jest pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,132714,5f7fd63800b1ecb6dc4b586ed40eb342.html

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: czas reakcji na przystąpienie do usuwania awarii / Weighting: 40%

Price - Weighting: 60%

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

dot. Sekcji II.2.7) Okres obowiązywania zamówienia, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów:

W odniesieniu do Części 2: umowa zostanie zawarta na okres 18 miesięcy od dnia podpisania 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.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2023/S 124-393479](#)

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 zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy lub będące w samoistnym posiadaniu Gminy

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

23/10/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 1

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: 1

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 Sp. z o. o.

National registration number: 6430000299

Postal address: Śmiłowskiego 15

Town: Siemianowice Śląskie

NUTS code: PL22A Katowicki

Postal code: 41-100

Country: Poland

The contractor is an SME: yes

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

Initial estimated total value of the contract/lot: 8 891 026,32 PLN

Lowest offer: 9 887 866,56 PLN / Highest offer: 9 887 866,56 PLN taken into consideration

V.2.5. Information about subcontracting

Section V: Award of contract

Contract No: 2

Lot No: 2

Title:

Zarządzanie zasobem nieruchomości stanowiącym własność Skarbu Państwa

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

23/10/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 1

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: 1

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 Sp. 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: yes

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

Initial estimated total value of the contract/lot: 7 147,93 PLN

Lowest offer: 8 773,20 PLN / Highest offer: 8 773,20 PLN taken into consideration

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Informacje dodatkowe: W Sekcji V.2.4) Informacje na temat wartości zamówienia/części (bez VAT) - w wierszu: Dokładnie - Całkowita końcowa wartość umowy/części wynosi, odpowiednio:

- dla Części 1: 9.929.616,66 zł brutto

- dla Części 2: 8.773,20 zł (netto takie same jak brutto)

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
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, 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 ustawy Pzp, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.

3.Odwołanie przysługuje na:

3.1.nie zgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania Wykonawców lub konkursie, w tym na projektowane postanowienie umowy;

3.2.zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania Wykonawców lub konkursie, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;

3.3.zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy, mimo że Zamawiający był do tego obowiązany.

4.Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.

5.Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej lub 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:

7.1.10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

7.2.15 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 7.1. powyżej

8.Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkursu lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej.

9.Odwołanie w przypadkach innych niż określone w ust. 7-8 powyżej 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. Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej opisane w Dziale IX Ustawy Pzp, w tym skarga do sądu.

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

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

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

VI.5. Date of dispatch of this notice

24/10/2023