

Poland-Warsaw: Real estate agency services on a fee or contract basis

OJ S 212/2023 03/11/2023

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: PL.2012+ Sp. z o.o.

Postal address: al. Ks. J. Poniatowskiego 1

Town: Warszawa

NUTS code: PL Polska

Postal code: 03-901

Country: Poland

Contact person: Marek Okniński

E-mail: marek.okninski@2012plus.pl

Telephone: +48 222959000

Fax: +48 222959010

Internet address(es):Main address: <https://www.pgenarodowy.pl/>**I.3. Communication**

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

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://pl2012plus.ezamawiajacy.pl/>

Electronic communication requires the use of tools and devices that are not generally available. Unrestricted and full direct access to these tools and devices is possible, free of charge, at: <https://www.pgenarodowy.pl/>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Jednoosobowa Spółka Skarbu Państwa

I.5. Main activity

Other activity: zarządzanie nieruchomością

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Świadczenie usługi obsługi technicznej PGE Narodowego w Warszawie

Reference number: WZ/V/49/2023

II.1.2. Main CPV code

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje wykonywanie w okresie 12 miesięcy kompleksowych usług związanych z obsługą techniczną nieruchomości, na którą składają się następujące obiekty:

- 1) Stadion, infrastruktura, urządzenia i instalacje do niego przynależne;
- 2) Budynek zaplecza administracyjno-technicznego położony po północnej stronie stadionu przy ul. Siwca w Warszawie;
- 3) Zaplecze kontenerowe po południowej stronie przy Al. Ks. J. Poniatowskiego;
- 4) Infrastruktura, instalacje i urządzenia położone na przylegających do stadionu działkach o nr ew. 12/1, 12/2 z obrębu 3-01-01 w rejonie Al. Ks. J. Poniatowskiego, ul. Wybrzeże Szczecińskie i Al. Zielenieckiej, na terenie Dzielnicy Praga Południe w Warszawie oraz część kanalizacji deszczowej odprowadzające wodę deszczową do Jeziora Kamionkowskiego i Wisły znajdujące się poza w/w działkami wraz z ich wylotami.

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: PL911 Miasto Warszawa

Main site or place of performance: al. Ks. J. Poniatowskiego 1, 03-901 Warszawa

II.2.4. Description of the procurement

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia całkowita obiektu - 202 456,4 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy - 104 338,5 m²,
 - c) kubatura stadionu - 1 106 308,8 m³,
 - d) nawierzchnie utwardzone (drogi, ciągi pieszo-jezdne, chodniki) - 51 347,6 m²,
 - e) nawierzchnie przepuszczalne - grunt zagęszczony i wzmocniony na podbudowie drogowej - 5 897,8 m²,
 - f) powierzchnie zielone w obrębie terenu ogrodzonego - 60 309,9 m²,
 - g) ilość miejsc parkingowych w garażu - 1761 (w tym 36 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych),
 - h) teren wraz z infrastrukturą znajdujący się poza bezpośrednim otoczeniem stadionu, czyli działki o nr ew. 12/1 i 12/2 z obrębu 3-01-01 w rejonie Al. Ks. J. Poniatowskiego, ul. Wybrzeże Szczecińskie i Al. Zielenieckiej, na terenie Dzielnicy Praga Południe w Warszawie - ok. 38 ha.
- Zestawienie powierzchni budynku zaplecza administracyjno – technicznego:
- Powierzchnia użytkowa (pokoje i pomieszczenia) - 1 727,2 m², w tym:
- a) kondygnacja I - 461,3 m²,
 - b) kondygnacja II - 620,9 m²,
 - c) kondygnacja III - 645,0 m²,
 - d) powierzchnia sumaryczna pokoi i pomieszczeń wraz z komunikacją - 2 416,0 m²,
- Budynek warsztatowy (dobudówka):
- a) powierzchnia użytkowa - 57,6 m²
 - b) kubatura - 389 m³
 - c) stacja trafo i stolarnia - 208,8 m²,

d) powierzchnia użytkowa trafo - 94,8 m2,

e) powierzchnia stolarni - 114,0 m2.

Zestawienie powierzchni budynku zaplecza kontenerowego:

a) Powierzchnia użytkowa (pokoje i pomieszczenia) - 777,6 m2,

b) Parter - 679,0 m2,

c) Antresola - 98,6 m2

Zestawienie powierzchni działek 12/1 i 12/2 obręb 3-01-01:

a) powierzchnia działki 12/1 - 81 441 m2,

b) powierzchnia działki 12/2 - 306 549 m2.

Zakres usług:

W ramach przedmiotu zamówienia realizowana będzie przez Wykonawcę:

a) bieżąca obsługa techniczna i administracyjna tzw. FM (Facility Management),

b) wdrożenie i realizacja Programu Konserwacji Zapobiegawczej PPM,

c) przygotowanie do Wydarzeń oraz ich obsługa w zakresie udostępnienia i wykorzystania infrastruktury technicznej w opisanych w punkcie 1.1. obszarach,

d) inne.

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: 01/01/2024 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

Wykonawca zobowiązany jest przed upływem terminu składania ofert wnieść wadium w kwocie 333.247,91 zł (słownie: trzysta trzydzieści trzy tysiące dwieście czterdzieści siedem zł 91/100).

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Wykonawca ubiegający się o uzyskanie przedmiotowego zamówienia zobowiązany jest wykazać, że dysponuje środkami finansowymi (dopuszczalne jest tu wykazanie środków z kredytu obrotowego lub innego o ile środki te nie są przeznaczone na realizowanie konkretnego celu) lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 3.000.000,00 PLN.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Wykonawca ubiegający się o uzyskanie przedmiotowego zamówienia zobowiązany jest wykazać wykonanie z należytą starannością, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanie w okresie ostatnich 3 (trzech) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – minimum 3 zamówień, których przedmiot obejmuje świadczenie sukcesywnie, przez okres każdorazowo minimum 12 miesięcy, obsługi technicznej (rozumianej, jako świadczenie usług, co najmniej w zakresie obsługi i przeglądów technicznych, konserwacji i napraw bieżących: systemów, instalacji i urządzeń oraz utrzymywaniu ich w stanie ciągłej gotowości do pracy, każdorazowo, co najmniej w branżach: mechanicznej, elektrycznej, sanitarnej, wentylacji klimatyzacji, automatyki, instalacji niskoprądowych (w tym w szczególności automatyka systemów BMS), w budynkach użyteczności publicznej o powierzchni każdorazowo nie mniejszej niż 25 tys. m² i posiadających każdorazowo minimum 100 podziemnych miejsc parkingowych oraz każdorazowo, co najmniej 6 kondygnacji (w tym dopuszczalne kondygnacje podziemnego parkingu).

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Zgodnie z Załącznikiem nr 7 do Specyfikacji Warunków 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: no

IV.2. Administrative information

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

Date: 05/12/2023 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.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 05/12/2023 Local time: 10:30

Place:

<https://pl2012plus.ezamawiajacy.pl/>

Information about authorised persons and opening procedure: Otwarcie ofert jest niejawne. Informacja z otwarcia ofert opublikowana zostanie na Platformie w zakładce „Dokumenty zamówienia” w folderze „Informacja z otwarcia ofert” i zawierać będzie informacje o: a)

nazwach/imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej/miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte; b) cenach zawartych w ofertach.

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

1. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przez środki komunikacji elektronicznej rozumie się środki komunikacji elektronicznej zdefiniowane w ustawie z 18 lipca 2002 o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344). Informacje na temat komunikacji Zamawiającego z Wykonawcą opisane zostały w pkt. 4 SWZ.

2. Dokumenty składające się na ofertę:

- a) wypełniony Formularz Ofertowy o treści zgodnej z określoną we wzorze, stanowiącym Załącznik nr 2 do SWZ;
 - b) wypełniony Wykaz Części Eksploatacyjnych o treści z określoną we wzorze stanowiącym Załącznik nr 3 do SWZ;
 - c) wypełnionego oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w formie Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia (JEDZ).
 - d) oświadczenia Wykonawcy w zakresie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2022, poz. 835) – wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 4 do SWZ;
 - e) oświadczenia Wykonawcy w zakresie art. 5k rozporządzenia Rady UE 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady UE 2022 /576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. o istnieniu albo nieistnieniu okoliczności zakazujących udzielenia Wykonawcy zamówienia publicznego – oświadczenie zawarte jest w Części III Sekcji D JEDZ;
 - f) pełnomocnictwa do złożenia oferty wraz z dokumentami potwierdzającymi umocowanie osób udzielających pełnomocnictwo/składających ofertę (w tym pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy Pzp), o ile upoważnienie do złożenia oferty nie wynika z innych dokumentów składających się na ofertę;
 - g) dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium, o którym mowa w pkt. 16 SWZ;
 - h) zastrzeżenia dotyczącego informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa – tylko w przypadku, gdy Wykonawca chce zastrzec określone informacje zawarte w ofercie, jako tajemnicę przedsiębiorstwa;
 - i) informacji w zakresie określonym w art. 225 ustawy Prawo zamówień publicznych, jeżeli oferta złożona przez Wykonawcę będzie prowadziła po stronie Zamawiającego do powstania obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.).
3. Zamawiający zgodnie z art. 126 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona do złożenia w terminie 10 dni od dnia wezwania aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych wskazanych w pkt. 15.2 SWZ.

4. Zamawiający zgodnie z art. 139 ust. 1 ustawy przewiduje możliwość najpierw dokonania badania i oceny ofert, a następnie dokonania kwalifikacji podmiotowej Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, w zakresie braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu.
5. Informacje na temat udostępnienia zasobów przez inny podmiot opisane zostały w pkt. 13 SWZ.
6. Informacje na temat Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia opisane zostały w pkt. 14 SWZ.

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
Telephone: +48 224587801
Fax: +48 224587800
Internet address: <https://www.uzp.gov.pl/kio>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:
Określone w dziale IX ustawy Prawo zamówień publicznych.

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

VI.5. Date of dispatch of this notice

30/10/2023