

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

OJ S 252/2021 28/12/2021

Contract award notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku

Postal address: ul. gen. J. Bema 89/1

Town: Białystok

NUTS code: PL841 Białostocki

Postal code: 15-370

Country: Poland

Contact person: Kamil Kulikowski

E-mail: [zp@zmk.bialystok.pl](mailto:zp@zmk.bialystok.pl)

Telephone: +48 857479457

**Internet address(es):**Main address: <https://zmk-bialystok.ezamawiajacy.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**

Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku z podziałem na 4 zadania.  
Reference number: TO.GE.263.39.2021

**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**

Zadanie nr 1: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki mieszkalne, użytkowe i wykwaterowane.

Zadanie nr 2: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki mieszkalne, użytkowe i wykwaterowane.

Zadanie nr 3: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki przychodni zdrowia.

Zadanie nr 4: Usługa związana z obsługą i utrzymaniem czystości w obiekcie Białostockiego Ośrodka Wschodnich Sztuk Walki przy ul. Węglowej w Białymstoku.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został podany w załączniku nr 6 do SWZ Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) dla zadania nr 1, 2, 3 i 4.

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

This contract is divided into lots: yes

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

Value excluding VAT: 147 600,00 PLN

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

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

Zadanie nr 1: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki mieszkalne, użytkowe i wykwaterowane.

Lot No: 1

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

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis, 75123000 Administrative housing services

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

NUTS code: PL Polska

NUTS code: PL841 Białostocki

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

Zadanie nr 1: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki mieszkalne, użytkowe i wykwaterowane. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został podany w załączniku nr 6 do SWZ Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) dla zadania nr 1.

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

Quality criterion - Name: Czas reakcji w sytuacji awaryjnej / Weighting: 30.00

Quality criterion - Name: Termin płatności / Weighting: 10.00

Price - Weighting: 60.00

#### **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**

1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium o wartości: Zad. nr 1: 12 000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych).
2. Zamawiający przewiduje odwróconą kolejność badania i oceny ofert zgodnie z art. 139 ustawy Pzp.
3. Termin wykonania zamówienia:  
Zadanie nr 1: 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, nie wcześniej niż od 1 stycznia 2022 r.
4. Termin z sekcji IV.2.6) liczy się zgodnie z art. 114 KC- miesiąc liczy się za 30 dni.

## **II.2. Description**

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

Zadanie nr 2: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki mieszkalne, użytkowe i wykwaterowane.

Lot No: 2

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

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis, 75123000 Administrative housing services

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

NUTS code: PL Polska

NUTS code: PL841 Białostocki

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

Zadanie nr 2: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki mieszkalne, użytkowe i wykwaterowane. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został podany w załączniku nr 6 do SWZ Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) dla zadania nr 2.

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

Quality criterion - Name: Czas reakcji w sytuacji awaryjnej / Weighting: 30.00

Quality criterion - Name: Termin płatności / Weighting: 10.00

Price - Weighting: 60.00

### **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**

1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium o wartości: Zad. nr 2: 14 000,00 zł (słownie: czternaście tysięcy złotych).
2. Zamawiający przewiduje odwróconą kolejność badania i oceny ofert zgodnie z art. 139 ustawy Pzp.
3. Termin wykonania zamówienia:  
Zadanie nr 2: 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, nie wcześniej niż od 01 stycznia 2022 r.
4. Termin z sekcji IV.2.6) liczy się zgodnie z art. 114 KC- miesiąc liczy się za 30 dni.

## **II.2.**

## **Description**

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

Zadanie nr 3: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki przychodni zdrowia.

Lot No: 3

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

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

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

NUTS code: PL Polska

NUTS code: PL841 Białostocki

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

Zadanie nr 3: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki przychodni zdrowia. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został podany w załączniku nr 6 do SWZ Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) dla zadania nr 3.

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

Quality criterion - Name: Czas reakcji w sytuacji awaryjnej / Weighting: 30.00

Quality criterion - Name: Termin płatności / Weighting: 10.00

Price - Weighting: 60.00

### **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**

1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium o wartości: Zad. nr 3: 6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych).

2. Zamawiający przewiduje odwróconą kolejność badania i oceny ofert zgodnie z art. 139 ustawy Pzp.

3. Termin wykonania zamówienia:

Zadanie nr 3: 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, nie wcześniej niż od 01 stycznia 2022 r.

4. Termin z sekcji IV.2.6) liczy się zgodnie z art. 114 KC- miesiąc liczy się za 30 dni.

## **II.2. Description**

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

Zadanie nr 4: Usługa związana z obsługą i utrzymaniem czystości w obiekcie Białostockiego Ośrodka Wschodnich Sztuk Walki przy ul. Węglowej w Białymstoku.

Lot No: 4

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

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis, 70332000 Non-residential property services

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

NUTS code: PL841 Białostocki

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

Zadanie nr 4: Usługa związana z obsługą i utrzymaniem czystości w obiekcie Białostockiego Ośrodka Wschodnich Sztuk Walki przy ul. Węglowej w Białymstoku. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został podany w załączniku nr 6 do SWZ Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ) dla zadania nr 4.

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

Price

### **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**

1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium o wartości: Zad. nr 4: 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych).
2. Zamawiający przewiduje odwróconą kolejność badania i oceny ofert zgodnie z art. 139 ustawy Pzp.
3. Termin wykonania zamówienia:  
Zadanie nr 4: 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, nie wcześniej niż od 01 stycznia 2022 r.
4. Termin z sekcji IV.2.6) liczy się zgodnie z art. 114 KC- miesiąc liczy się za 30 dni.

---

## **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: [2021/S 173-451848](#)

#### **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**

Contract No: TO.GE.263.39.2021

Lot No: 1

**Title:**

Zadanie nr 1: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki mieszkalne, użytkowe i wykwaterowane.

A contract/lot is awarded: no

**V.1. Information on non-award****The contract/lot is not awarded**

Other reasons (discontinuation of procedure)

**Section V: Award of contract**

---

**Contract No:** TO.GE.263.39.2021

**Lot No:** 2

**Title:**

Zadanie nr 2: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki mieszkalne, użytkowe i wykwaterowane.

A contract/lot is awarded: no

**V.1. Information on non-award****The contract/lot is not awarded**

Other reasons (discontinuation of procedure)

**Section V: Award of contract**

---

**Contract No:** TO.GE.263.39.2021

**Lot No:** 3

**Title:**

Zadanie nr 3: Usługa związana z administrowaniem nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku - budynki przychodni zdrowia.

A contract/lot is awarded: no

**V.1. Information on non-award****The contract/lot is not awarded**

Other reasons (discontinuation of procedure)

**Section V: Award of contract**

---

**Contract No:** TO.GE.263.39.2021

**Lot No:** 4

**Title:**

Zadanie nr 4: Usługa związana z obsługą i utrzymaniem czystości w obiekcie Białostockiego Ośrodka Wschodnich Sztuk Walki przy ul. Węglowej w Białymstoku.

A contract/lot is awarded: yes

## **V.2. Award of contract**

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

01/12/2021

### **V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 3

Number of tenders received from SMEs: 3

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: 3

The contract has been awarded to a group of economic operators: yes

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

Official name: JARHEAD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

National registration number: 9661885632

Postal address: ul. Warszawska 43 lok. 3

Town: Białystok

NUTS code: PL841 Białostocki

Postal code: 15-062

Country: Poland

The contractor is an SME: yes

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

Official name: JARHEAD Kamil Stankiewicz

National registration number: 5422827049

Postal address: ul. Warszawska 43 lok. 3

Town: Białystok

NUTS code: PL841 Białostocki

Postal code: 15-062

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: 171 995,04 PLN

Total value of the contract/lot: 147 600,00 PLN

### **V.2.5. Information about subcontracting**

## **Section VI: Complementary information**

---

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

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE UNIEWAŻNIENIA POSTĘPOWANIA W ZAKRESIE ZADANIA NR 1

Zgodnie z dyspozycją art. 255 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych

(Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego unieważnia się,

jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą

zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może  
zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty.  
W przedmiotowym postępowaniu cena ofertowa przekracza możliwości finansowe  
zamawiającego, który  
zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę 615 000,00 PLN. Zamawiający  
nie może  
zwiększyć kwoty na realizację zamówienia objętego przedmiotową procedurą do ceny oferty  
najkorzystniejszej, złożonej przez wykonawcę: Administracja INTERMO Sp. z o.o., ul.  
Częstochowska  
18 lok. U4, 15-459 Białystok z ceną ofertową brutto: 661 389,00 PLN.  
Mając powyższe na względzie uznać należy, iż zachodzi przesłanka unieważnienia  
postępowania na ww.  
podstawie prawnej.  
**UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE UNIEWAŻNIENIA POSTĘPOWANIA W ZAKRESIE  
ZADANIA NR 2**  
Zgodnie z dyspozycją art. 255 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień  
publicznych  
(Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego  
unieważnia się,  
jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę,  
którą  
zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający  
może  
zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty.  
W przedmiotowym postępowaniu cena ofertowa przekracza możliwości finansowe  
zamawiającego, który  
zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę 750 000,00 PLN. Zamawiający  
nie może  
zwiększyć kwoty na realizację zamówienia objętego przedmiotową procedurą do ceny oferty  
najkorzystniejszej, złożonej przez wykonawcę: Administracja INTERMO Sp. z o.o., ul.  
Częstochowska  
18 lok. U4, 15-459 Białystok z ceną ofertową brutto: 778 111,36 PLN.  
Mając powyższe na względzie uznać należy, iż zachodzi przesłanka unieważnienia  
postępowania na ww.  
podstawie prawnej.  
**UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE UNIEWAŻNIENIA POSTĘPOWANIA W ZAKRESIE  
ZADANIA NR 3**  
Zgodnie z dyspozycją art. 255 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień  
publicznych  
(Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego  
unieważnia się,  
jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę,  
którą  
zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający  
może  
zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty.  
W przedmiotowym postępowaniu cena ofertowa przekracza możliwości finansowe  
zamawiającego, który

zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę 390 000,00 PLN. Zamawiający nie może zwiększyć kwoty na realizację zamówienia objętego przedmiotową procedurą do ceny oferty najkorzystniejszej, złożonej przez wykonawcę: Administracja INTERMO Sp. z o.o., ul. Częstochowska 18 lok. U4, 15-459 Białystok z ceną ofertową brutto: 402 007,36 PLN. Mając powyższe na względzie uznać należy, iż zachodzi przesłanka unieważnienia postępowania na ww. podstawie prawnej. Informacja dotycząca wyniku postępowania dla części 4 została uzupełniona w dniu 23.12.2021 r.

#### **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](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)  
Telephone: +48 224587801  
Fax: +48 224587803  
Internet address: [www.uzp.gov/kio](http://www.uzp.gov/kio)

##### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:  
Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

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

23/12/2021