

Poland-Krosno: Property management services of real estate on a fee or contract basis
OJ S 251/2023 29/12/2023
Contract award notice
Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gmina Miasto Krosno
National registration number: 6840013798
Postal address: ul. Lwowska 28a
Town: Krosno
NUTS code: PL821 Krośnieński
Postal code: 38-400
Country: Poland
E-mail: zp@um.krosno.pl
Telephone: +48 134743218
Internet address(es):
Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Zakład Ubezpieczeń Społecznych
National registration number: 52698900000000
Postal address: ul. Bieszczadzka 5
Town: Krosno
NUTS code: PL821 Krośnieński
Postal code: 38-400
Country: Poland
E-mail: zp@um.krosno.pl
Telephone: +48 134743218
Internet address(es):
Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Bank Polska Kasa Opieki S.A.
National registration number: 52698900000000
Postal address: ul. Bieszczadzka 5
Town: Krosno
NUTS code: PL821 Krośnieński
Postal code: 38-400
Country: Poland
E-mail: zp@um.krosno.pl
Telephone: +48 134743218
Internet address(es):
Main address: www.krosno.pl

I.1.

Name and addresses

Official name: Regionalna Izba Obrachunkowa

National registration number: 8132854401

Postal address: ul. Bieszczadzka 5

Town: Krosno

NUTS code: PL821 Krośnieński

Country: Poland

E-mail: zp@um.krosno.pl

Telephone: +48 134743218

Internet address(es):

Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A.

National registration number: 5260251049

Postal address: ul. Bieszczadzka 5

Town: Krosno

NUTS code: PL821 Krośnieński

Postal code: 38-400

Country: Poland

E-mail: zp@um.krosno.pl

Telephone: +48 134743218

Internet address(es):

Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Okręgowa Izba Pielęgniarek i Położnych

National registration number: 6842048594

Postal address: ul. Bieszczadzka 5

Town: Krosno

NUTS code: PL821 Krośnieński

Postal code: 38-400

Country: Poland

E-mail: zp@um.krosno.pl

Telephone: +48 134743218

Internet address(es):

Main address: www.krosno.pl

I.1. Name and addresses

Official name: Powiatowy Urząd Pracy

National registration number: 5260251049

Postal address: ul. Bieszczadzka 5

Town: Krosno

NUTS code: PL821 Krośnieński

Postal code: 38-400

Country: Poland

E-mail: zp@um.krosno.pl

Telephone: +48 134743218

Internet address(es):

Main address: www.krosno.pl

I.2. Information about joint procurement

The contract involves joint procurement

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 nieruchomością przy ulicy Bieszczadzkiej 5 w Krośnie

Reference number: ZP.271.57.2023

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

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi zarządzania nieruchomością położoną w Krośnie przy ul. Bieszczadzkiej 5. Zarządzanie ma się odbywać w oparciu o przepisy prawa, a w szczególności przepisów rozdziału 3 Zarządzanie nieruchomościami tj. art. 185 ust. 2 i następnych ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) i ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia znajduje się w załączniku do SWZ.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 1 785 312,00 PLN

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

79710000 Security services, 79711000 Alarm-monitoring services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: PL821 Krośnieński

Main site or place of performance: Krosno

II.2.4. Description of the procurement

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi zarządzania nieruchomością położoną w Krośnie przy ul. Bieszczadzkiej 5. Zarządzanie ma się odbywać w oparciu o przepisy prawa, a w szczególności przepisów rozdziału 3 Zarządzanie nieruchomościami tj. art. 185 ust. 2 i następnych ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) i ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

1. Zapewnienie całodobowego dozoru i monitoringu budynku i terenu przyległego w granicach nieruchomości.
 2. Utrzymanie porządku i czystości części wspólnej budynku wraz z przyległym terenem zewnętrznym.
 3. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym i pełnej sprawności urządzeń służących do wspólnego użytku, zapewnienie konserwacji i bieżących napraw (na częściach wspólnych).
 4. Przeprowadzanie okresowych kontroli stanu technicznego obiektu i lokali, prowadzenie książki obiektu budowlanego, wskazanie niezbędnych robót remontowych oraz szacowanie wartości tych robót.
 5. Zorganizowanie i przeprowadzenie raz na dwa lata akcji ewakuacyjnej wszystkich pracujących i gości w zarządzanym przez Wykonawcę budynku.
 6. Zawieranie umów, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, w imieniu współwłaścicieli, na:
 - 6.1. Dostawę energii elektrycznej zasilającej dźwigi, wymiennikownię oraz odbiór odpadów komunalnych z posesji.
 - 6.2. Konserwację i naprawy urządzeń windowych zainstalowanych w budynku przy ulicy Bieszczadzkiej 5 w Krośnie.
 - 6.3. Serwis systemu sygnalizacji pożaru.
 - 6.4. Wynajem powierzchni wspólnych przy uwzględnieniu procedur współwłaścicieli.
 - 6.5. Fakturowanie należności na poszczególnych współwłaścicieli nieruchomości według ustalonych wskaźników procentowych.
 7. Nadzór nad realizacją postanowień umów zawartych przez współwłaścicieli dotyczących części wspólnych nieruchomości, szczególnie uczestniczenie w przeglądach, konserwacjach, naprawach, innych wykonywanych czynnościach.
 8. Wykonywaniu innych prac wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
- Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia znajduje się w załączniku do SWZ.

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

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 154-486723](#)

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

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

01/12/2023

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: Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe Sp. z o.o.

Postal address: ul. Wyzwolenia 4

Town: Krosno

NUTS code: PL821 Krośnieński

Country: Poland

The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 1 785 312,00 PLN

V.2.5. Information about subcontracting

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

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale 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 Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
 3. 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 Izby. 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.
 5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia 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.
 6. 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).
 7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 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. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
 9. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17.11.1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
 10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych".
 11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23.11.2012 r. - Prawo pocztowe albo wysłanie na adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, jest równoznaczne z jej wniesieniem.
 12. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
- Wszystkie informacje dotyczące środków ochrony prawnej znajdują się w dziale IX ustawy Pzp.

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

VI.5. Date of dispatch of this notice

27/12/2023