

39613-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
– Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Siemianowice Śląskie
OJ S 13/2025 20/01/2025
Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gmina Siemianowice Śląskie – Urząd Miasta Siemianowice Śląskie

E-mail: pz_zarządzanie2025@um.siemianowice.pl

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Siemianowice Śląskie

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy Siemianowice Śląskie, położonym na terenie Gminy Siemianowice Śląskie stanowiącym własność Gminy Siemianowice Śląskie lub będącym w samoistnym posiadaniu Gminy Siemianowice Śląskie oraz stanowiącym własność Skarbu Państwa. 2. Zamówienie zostało podzielone na dwie części. 2a) Nazwa części 1 zamówienia: Zarządzanie zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy lub będące w samoistnym posiadaniu Gminy. 2b) Nazwa części 2 zamówienia: Zarządzanie zasobem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Identyfikator procedury: 9cda5ad1-de5f-4c28-9856-ec5d88f12a6d

Wewnętrzny identyfikator: RL.271.2.00001.2025, Zp.rp.1.2025

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Siemianowice Śląskie

Podpodział krajowy (NUTS): Katowicki (PL22A)

Kraj: Polska

Informacje dodatkowe: 1) Projektowane postanowienia umowy stanowią odpowiednio Dodatek nr 4a do SWZ- w odniesieniu do Części 1 oraz Dodatek nr 4b do SWZ - w odniesieniu do Części 2. Złożenie oferty jest jednoznaczne z akceptacją przez Wykonawcę projektowanych postanowień umowy. Zmiany oraz zakres zmian postanowień umowy przewidziano odpowiednio w Dodatku nr 4a do SWZ- w odniesieniu do Części 1 oraz Dodatku nr 4b do SWZ - w odniesieniu do Części 2, które zostały opublikowane pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810

[c9530126edac486ec609ff70e5.html](https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810) 2) Szczegółowe informacje dotyczące podstaw

wykluczenia z postępowania oraz dokumentów składanych na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia zostały opisane w SWZ (rozdz.9 i 10) opublikowanym pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html 3) Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, ze zm.), zwanym dalej „RODO” oraz z art. 19 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz.U. 2024 r. poz. 1320), dalej „Pzp”, Zamawiający informuje że: 1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Gmina Siemianowice Śląskie reprezentowana przez Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie z siedzibą w Siemianowicach Śląskich, przy ul. Jana Pawła II 10. Może się Pani/Pan kontaktować z nim w następujący sposób: - listownie na adres: ul. Jana Pawła II 10, 41-100 Siemianowice Śląskie, - za pośrednictwem poczty elektronicznej: ratusz@um.siemianowice.pl; 2. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w następujący sposób: - za pośrednictwem poczty elektronicznej: iod@um.siemianowice.pl, - listownie na adres siedziby Administratora lub, - telefonicznie pod numerem 32 765 11 16. Z Inspektorem Ochrony Danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w Urzędzie Miasta Siemianowice Śląskie oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych. 3. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych zostały opisane w SWZ (rozdz.4) opublikowanym pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html 4) Termin związania ofertą wynosi: 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, określonym w rozdziale 18 SWZ. Dzień ten jest pierwszym dniem terminu związania ofertą. Powyższe oznacza, iż termin związania ofertą upływa w dniu 17.05.2025 r. 5) Wybrany Wykonawca do dnia podpisania umowy - w odniesieniu do Części 1 oraz Części 2, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości stanowiącej 5% ceny całkowitej podanej w ofercie. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w formach określonych w art. 450 ust. 1 – Pzp. Wybrany Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed zawarciem umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno zostać wniesione w PLN. Szczegółowe zapisy dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w tym warunki i termin zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy określone zostały w projektowanych postanowieniach umownych (odpowiednio Dodatek nr 4a do SWZ- w odniesieniu do Części 1 oraz Dodatek nr 4b do SWZ - w odniesieniu do Części 2). 6) dot. Szacowanego okresu obowiązywania - w odniesieniu do Części 1 oraz Części 2: Okres obowiązywania: a) W odniesieniu do Części 1: 36 miesięcy od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 24.04.2025 r. b) W odniesieniu do Części 2: 36 miesięcy od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż od dnia 24.04.2025 r.

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.5. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Maksymalna liczba części zamówienia, na które jeden oferent może składać oferty: 2

Warunki zamówienia:

Maksymalna liczba części zamówienia, których można udzielić jednemu oferentowi: 2

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Udział w organizacji przestępczej: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Korupcja: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Nadużycia: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną:

Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Naruszenie obowiązku płatności podatków: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Niewypłacalność: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ.

Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Układ z wierzycielami: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ.

Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Upadłość: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Aktywami zarządza likwidator: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Działalność gospodarcza jest zawieszona: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ.

SWZ dostępna jest pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ.

Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: Podstawy wykluczenia zostały opisane w Rozdziale 9 pkt 2 SWZ. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne oświadczenia i dokumenty zostały opisane w Rozdziale 10 SWZ. SWZ dostępna jest pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Nazwa części 1 zamówienia: Zarządzanie zasobem nieruchomości stanowiących własność Gminy lub będące w samoistnym posiadaniu Gminy

Opis: 1. Przedmiotem 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 zabudowane budynkami mieszkalnymi będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego, b) nieruchomości mieszkalne, opróżnione, niezagospodarowane, c) nieruchomości zabudowane budynkami niemieszkalnymi będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego, d) nieruchomości zabudowane budynkami niemieszkalnymi będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego – puste, e) inne nieruchomości (obiekty budowlane) w rozumieniu ustawy Prawo budowlane będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego np. garaże, kioski, f) nieruchomości niezabudowane będące własnością Zamawiającego lub w posiadaniu Zamawiającego. g) lokale komunalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych stanowiące własność Zamawiającego, h) Lokale użytkowe w budynkach wspólnot lokali użytkowych. 2. Zestawienie powierzchni zarządzanego zasobu: 1) nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego – o powierzchni 341 489,74 m², 2) nieruchomości mieszkalne, opróżnione, niezagospodarowane – o powierzchni 2 378,25 m² 3) nieruchomości zabudowane budynkami niemieszkalnymi, będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego – o powierzchni 6 304,91 m², 4) nieruchomości zabudowane budynkami niemieszkalnymi, będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego – puste – o powierzchni 651,75 m², 5) inne nieruchomości (obiekty budowlane) w rozumieniu ustawy Prawo budowlane będące własnością Zamawiającego lub będące w posiadaniu Zamawiającego np. garaże, kioski – o powierzchni 9 860,19 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 63 068,15 m², 8) lokale użytkowe w budynkach wspólnot lokali użytkowych – o powierzchni 836,24 m² 3. Ileokrotnie 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 ppkt 5) 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 22.11.2024 r. i stanowią podstawę do obliczenia ceny oferty. Adresowy wykaz powierzchni przekazanej w zarządzanie zawierają Załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 i 1.7 do projektowanych postanowień umowy w odniesieniu do Część 1. Sumaryczne zestawienie powierzchni zarządzanego zasobu, stanowiącej podstawę kalkulacji wynagrodzenia, zestawienie lokalnych kotłowni i wymienników ciepła, przekazanych w zarządzanie, zakres czynności administracyjnych, zakres wykonywania czynności związanych z windykacją zaległych

należności z tytułu czynszu i opłat od czynszu niezależnych (w tym eksmisja z lokalu), jak również czynności związanych z windykacją odszkodowania należnego za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z opłatami, zakres wykonywania czynności związanych z prowadzeniem spraw finansowych, zakres wykonywania czynności zapewniających prawidłową eksploatację zarządzanego zasobu, zakres czynności związanych z zapewnieniem bieżącego utrzymania, sposób zapewnienia wykonania robót budowlanych, realizacji dostaw i świadczenia usług oraz usuwania awarii w zarządzanym zasobie, wytyczne dotyczące udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane, których wartość jest mniejsza niż 130 000,00 PLN netto, procedura udzielania zamówień których wartość jest mniejsza niż 130 000,00 PLN netto, wytyczne dotyczące usuwania awarii, wytyczne dotyczące egzekwowania spełnienia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości, procedura udzielania kontrasygnat do umów i zleceń zawieranych w imieniu i na rzecz Gminy Siemianowice Śląskie na roboty budowlane, dostawy, pozostałe usługi skutkujące wydatkami z budżetu miasta umowa powierzania przetwarzania danych osobowych stanowią Załączniki od nr 2 - 11 do projektowanych postanowień umowy w odniesieniu do Części 1. 5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących Dodatek nr 4a do SWZ, 6. Pełny opis przedmiotu zamówienia opublikowany na stronie internetowej prowadzonego postępowania pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Wewnętrzny identyfikator: Część 1- RL.271.2.00001.2025, Zp.rp.1.2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Siemianowice Śląskie

Kod pocztowy: 41-100

Podpodział krajowy (NUTS): Katowicki (PL22A)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 36 Miesiące

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Wpis do rejestru handlowego

Opis kryterium selekcji: Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie

Kryterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Wykonawca winien wykazać, że w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonał lub wykonuje co najmniej 1 usługę zarządzania budynkami mieszkalnymi, która jest/ była wykonywana /wykonana nieprzerwanie przez okres minimum 12 miesięcy i dotyczyła budynków mieszkalnych o powierzchni nie mniejszej niż 170 000,00 m². Przez powierzchnię budynków mieszkalnych należy rozumieć powierzchnię budynków mieszkalnych zgodnie z definicją podaną w pkt 2.3 w odniesieniu do Części 1, w Rozdziale 7 SWZ. W celu potwierdzenia należytego wykonania usług, które zostały już zakończone konieczne jest przedłożenie przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego ich należyte wykonanie przez wymagany, w określonym w SWZ warunku udziału w postępowaniu, minimalny okres 12 miesięcy. W celu potwierdzenia należytego wykonywania usług, które nie zostały jeszcze zakończone konieczne jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego ich należyte wykonywanie przez wymagany w określonym w SWZ warunku udziału w postępowaniu minimalny okres 12 miesięcy. Konieczność wykazania przez Wykonawców należytego wykonania usług przez wymagany okres 12 miesięcy zarówno w przypadku usług zakończonych, jak i tych będących w toku realizacji podyktowana jest koniecznością zachowania zasady równego traktowania Wykonawców. Uwaga: - w przypadku, gdy ww. usługi będą stanowiły część przedmiotu zamówienia o szerszym zakresie, Wykonawca zobowiązany jest w Wykazie wykonanych/ wykonywanych usług wyodrębnić rodzajowo i powierzchniowo usługi o których mowa powyżej, - mając na uwadze art. 117 ust. 1 ustawy Zamawiający zastrzega, że w sytuacji składania oferty przez dwa lub więcej podmiotów (Wykonawcy wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia) oraz analogicznie w sytuacji, gdy Wykonawca, w celu wykazania spełniania warunku określonego w pkt. 1.2.1 ppkt. 4), będzie polegał na zasobach innego podmiotu, na zasadach określonych w art. 118 ustawy, warunek o którym mowa w pkt. 1.2.1, ppkt. 4) powyżej, musi zostać spełniony w całości przez Wykonawcę (jednego z Wykonawców wspólnie składającego ofertę) lub podmiot, na którego zdolności w tym zakresie powołuje się Wykonawca – brak możliwości tzw. sumowania zasobów w zakresie doświadczenia, - w przypadku gdy Wykonawca nabył doświadczenie przy realizacji zamówienia jako członek konsorcjum, to winien wykazać, że bezpośrednio wykonywał tę część zamówienia która będzie odpowiadała zakresowi, który został określony przez zamawiającego na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu. - Zamawiający dopuszcza aby ww. usługa była wykonywana w ramach jednego lub kilku kontraktów (umów), pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, iż kontrakty (umowy) te były realizowane nieprzerwanie w tym samym okresie 12 miesięcy i dotyczyły zarządzania budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 170 000,00 m²

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: 60% - Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert zawiera Rozdział 20 SWZ, dostępnej pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: 25% - wysokość kary umownej (1) - Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert zawiera Rozdział 20 SWZ, dostępnej pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: 10% - wysokość kary umownej (2) - Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert zawiera Rozdział 20 SWZ, dostępnej pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: 5% - wysokość kary umownej (3) - Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert zawiera Rozdział 20 SWZ, dostępnej pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Opis stosowanej metody, jeżeli nie można przypisać wagi kryteriom: Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert zawiera Rozdział 20 SWZ, dostępnej pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: 1. W odniesieniu do Części 1 oferta musi być zabezpieczona wadium: w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych). 2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert i utrzymywać nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust.1 pkt 2 i 3 oraz ust.2 pzp. 3. Formy wnoszenia wadium: wadium może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach: 1) pieniądzu; 2) gwarancjach bankowych; 3) gwarancjach ubezpieczeniowych; 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2020 r. poz. 299 oraz z 2022 r. poz. 807 i 1079). 4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacać przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego o numerze 59 1050 1214 1000 0023 6886 0587, w tytule przelewu wskazać: „Wadium w postępowaniu nr ZP.rp.1.2025” Uwaga: Wadium w tej formie uważa się za wniesione w sposób prawidłowy, gdy środki pieniężne wpłyną na konto Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. 5. Wadium wnoszone w postaci niepieniężnej należy złożyć wraz z ofertą poprzez Platformę Logintrade - w wydzielonym, odrębnym pliku bądź złożyć na adres mailowy: wadium@um.siemianowice.pl 6. Należy przekazać oryginał gwarancji lub

poręczenia, w postaci elektronicznej. Wadium w postaci niepieniężnej powinno zawierać zapis: „Wadium w postępowaniu nr ZP.rp.1.2025”. 7. Szczegółowe informacje dotyczące wadium znajdują się w Rozdziale 13 SWZ. SWZ dostępne jest pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Termin składania ofert: 17/02/2025 11:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 17/02/2025 11:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Informacje dodatkowe: Otwarcie ofert nastąpi poprzez odszyfrowanie wczytanych na Platformie ofert. Zamawiający nie przewiduje jawnego/publicznego otwarcia ofert.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Informacje o terminach odwołania: Informacje o terminach odwołania: Środki ochrony prawnej zostały opisane w Dziale IX ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U. 2024 r. poz. 1320)

Organizacja rozpatrująca oferty: Gmina Siemianowice Śląskie – Urząd Miasta Siemianowice Śląskie

5.1. Część zamówienia: LOT-0002

Tytuł: Nazwa części 2 zamówienia: Zarządzanie zasobem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa

Opis: 1. Przedmiotem 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 niepogorszonym 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 budynku wspólnoty mieszkaniowej stanowiące własność Skarbu Państwa – o powierzchni 373,96 m2, 3. Ilekroć w niniejszej SWZ występuje pojęcie powierzchni, należy przez to rozumieć: 1) 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, 2) w przypadku budynków mieszkalnych i niemieskalnych – sumę łącznej powierzchni w

budynkach oraz łącznej powierzchni nieruchomości wspólnych. 4. Podane powyżej wielkości powierzchni zostały określone według stanu na dzień 22.11.2024 r. i stanowią podstawę do obliczenia ceny oferty. Adresowy wykaz powierzchni przekazanej w zarządzanie zawiera Załączniki nr 1 do projektowanych postanowień umowy w odniesieniu do Część 2. Sumaryczne zestawienie powierzchni zarządzanego zasobu, stanowiącej podstawę kalkulacji wynagrodzenia, zakres czynności administracyjnych, zakres wykonywania czynności związanych z windykacją zaległych należności z tytułu czynszu i opłat od czynszu niezależnych (w tym eksmisja z lokalu), jak również czynności związanych z windykacją odszkodowania należnego za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z opłatami, zakres wykonywania czynności związanych z prowadzeniem spraw finansowych, zakres wykonywania czynności zapewniających prawidłową eksploatację zarządzanego zasobu, zakres czynności związanych z zapewnieniem bieżącego utrzymania, sposób zapewnienia wykonania robót budowlanych, realizacji dostaw i świadczenia usług oraz usuwania awarii w zarządzanym zasobie, wytyczne dotyczące udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane, których wartość jest mniejsza niż 130 000,00 PLN netto, procedura udzielania zamówień których wartość jest mniejsza niż 130 000,00 PLN netto, wytyczne dotyczące usuwania awarii, wytyczne dotyczące egzekwowania spełnienia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości, procedura udzielania kontrasygnat do umów i zleceń zawieranych w imieniu i na rzecz Gminy Siemianowice Śląskie na roboty budowlane, dostawy, pozostałe usługi skutkujące wydatkami z budżetu miasta, umowa powierzania przetwarzania danych osobowych stanowią Załączniki od nr 2 - 10 do projektowanych postanowień umowy w odniesieniu do Części 2. 5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w projektowanych postanowieniach umowy stanowiącymi Dodatek nr 4b do SWZ. 6. Pełny opis przedmiotu zamówienia opublikowany na stronie internetowej prowadzonego postępowania pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Wewnętrzny identyfikator: Część 2 - RL.271.2.00001.2025, Zp.rp.1.2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Siemianowice Śląskie

Kod pocztowy: 41-100

Podpodział krajowy (NUTS): Katowicki (PL22A)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 36 Miesiące

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Wpis do rejestru handlowego

Opis kryterium selekcji: Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie

Kryterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Zamawiający nie formułuje warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: 60% - Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert zawiera Rozdział 20 SWZ, dostępnej pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: 40% - wysokość kary umownej - Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert zawiera Rozdział 20 SWZ, dostępnej pod adresem:

https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Opis stosowanej metody, jeżeli nie można przypisać wagi kryteriom: Opis kryteriów oceny ofert wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert zawiera Rozdział 20 SWZ, dostępnej pod adresem: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: polski

Adres dokumentów zamówienia: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Termin składania ofert: 17/02/2025 11:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 17/02/2025 11:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Informacje dodatkowe: Otwarcie ofert nastąpi poprzez odszyfrowanie wczytanych na Platformie ofert. Zamawiający nie przewiduje jawnego/publicznego otwarcia ofert.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Informacje o terminach odwołania: Informacje o terminach odwołania: Środki ochrony prawnej zostały opisane w Dziale IX ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U. 2024 r. poz. 1320)

Organizacja rozpatrująca oferty: Gmina Siemianowice Śląskie – Urząd Miasta Siemianowice Śląskie

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Gmina Siemianowice Śląskie – Urząd Miasta Siemianowice Śląskie

Numer rejestracyjny: 276255453

Adres pocztowy: ul. Jana Pawła II 10

Miejscowość: Siemianowice Śląskie

Kod pocztowy: 41-100

Podpodział krajowy (NUTS): Katowicki (PL22A)

Kraj: Polska

E-mail: pz_zarzadzanie2025@um.siemianowice.pl

Telefon: +48327605484

Adres strony internetowej: <http://www.siemianowice.pl/>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): https://umsiemianowice.logintrade.net/zapytania_email,187554,782810c9530126edac486ec609ff70e5.html

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja rozpatrująca oferty

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Numer rejestracyjny: 5262239325

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: 224587840

Adres strony internetowej: <https://www.uzp.gov.pl/kio/>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://www.uzp.gov.pl/kio/>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: d16d550b-fa26-47f3-8be2-8188e0683d7e - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 17/01/2025 10:50:52 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 39613-2025

Numer wydania Dz.U. S: 13/2025

Data publikacji: 20/01/2025