

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:537687-2021:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Grodków: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
2021/S 206-537687**

Ogłoszenie o zamówieniu

Usługi

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa i adresy

Oficjalna nazwa: Gmina Grodków
Krajowy numer identyfikacyjny: 531412734
Adres pocztowy: ul. Warszawska 29
Miejscowość: Grodków
Kod NUTS: PL523 Nyski
Kod pocztowy: 49-200
Państwo: Polska
Osoba do kontaktów: Iwona Kokowska-Paluch
E-mail: pm@grodkow.pl
Tel.: +48 774040308
Faks: +48 774155516

Adresy internetowe:

Główny adres: www.grodkow.pl
Adres profilu nabywcy: <http://www.grodkow.pl/261-bip.html>

I.3) Komunikacja

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <https://grodkow.pl/pl/241-ogloszenia/20745-zamowienia-publiczne-2021.html#tresc>
Więcej informacji można uzyskać pod adresem podanym powyżej
Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać drogą elektroniczną za pośrednictwem: <https://miniportal.uzp.gov.pl/>
Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać na adres podany powyżej

I.4) Rodzaj instytucji zamawiającej

Organ władzy regionalnej lub lokalnej

I.5) Główny przedmiot działalności

Ogólne usługi publiczne

Sekcja II: Przedmiot

II.1) Wielkość lub zakres zamówienia

II.1.1) Nazwa:

Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Grodków i zarządzanie lokalami gminnymi we Wspólnotach Mieszkaniowych
Numer referencyjny: IGP.VI.271.11.2021

II.1.2) Główny kod CPV

70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.1.3) Rodzaj zamówienia

Usługi

II.1.4) Krótki opis:

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Grodków i zarządzanie lokalami gminnymi we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz utrzymanie czystości i porządku w nieruchomościach i budynkach użyteczności publicznej Gminy Grodków w latach 2022 – 2023

II.1.5) Szacunkowa całkowita wartość

II.1.6) Informacje o częściach

To zamówienie podzielone jest na części: tak
Oferty można składać w odniesieniu do wszystkich części

II.2) Opis

II.2.1) Nazwa:

Zarządzanie oraz utrzymanie czystości i porządku w nieruchomościach Gminy Grodków
Część nr: 1

II.2.2) Dodatkowy kod lub kody CPV

90911200 Usługi sprzątania budynków

II.2.3) Miejsce świadczenia usług

Kod NUTS: PL523 Nyski
Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:
teren miasta i gminy Grodków

II.2.4) Opis zamówienia:

- 1) Przeglądy okresowe budynków stanowiących 100 % własność Gminy Grodków wykonuje na swój koszt Wykonawca. Następny przegląd pięcioletni budynków należy wykonać w 2026 roku.
- 2) Drobne naprawy konserwatorskie, o których mowa w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 1 są na bieżąco wykonywane przez Wykonawcę. Do poprawnej kalkulacji ceny należy przyjąć, że raz w roku w każdym budynku stanowiącym 100 % własność Gminy Grodków należy wykonać albo jedną naprawę tynku na elewacji, albo 1 raz uszczelnić pokrycie dachowe oraz wykonać 1 naprawę lub dopasowanie stolarki okiennej lub drzwiowej na częściach wspólnych nieruchomości. Koszty materiałów zużytych do bieżącej konserwacji budynków mieszkalnych i użytkowych ponosi Wykonawca.
- 3) Koszty opłat sądowych i komorniczych w prowadzonych sprawach, o których mowa w załączniku nr 5 do umowy dziale V pkt. 5, 6 i 7 ponosi Zamawiający, a pozostałe koszty postępowań (obsługa prawna, zastępstwo

procesowe, korespondencja, itp.) ponosi Wykonawca. Aktualnie prowadzonych jest 120 postępowań sądowych w tym:

o zapłatę - 78, a o eksmisję – 42.

4) Czynności związane z eksmisją lokatorów z zajmowanych lokali do lokali socjalnych lub pomieszczeń tymczasowych wykonuje Wykonawca zgodnie z załącznikiem nr 5 do umowy dział V pkt 8 ppkt 7 (koszt opłat komorniczych ponosi Zamawiający) – w ciągu roku jest około 2-óch takich spraw.

5) Wykonywanie czynności wymienionych w załączniku nr 5 do umowy dział VI pkt 3 ppkt 6c zleca na swój koszt Wykonawca.

6) Ilość przewodów dymowych 216

7) Ilość przewodów spalinowych 48

8) Ilość przewodów wentylacyjnych 232

9) Sprawy przekraczające zakres uprawnień Zarządcy, które należy załatwiać przy udziale Zamawiającego (załącznik nr 5 do umowy dział I pkt 13) to czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu zgodnie z art. 22 pkt 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

10) Ilość wodomierzy do odczytu to: 373 w 9 miejscowościach Gminy Grodków (załącznik nr 5 do umowy dział II pkt 22).

11) Wszystkie umowy na dostawę mediów (z wyjątkiem umowy na energię elektryczną do budynku przy ul. Warszawskiej 44 w Grodkowie, ul. Elsnera 15 w Grodkowie i ul. Rynek 1 w Grodkowie oraz umowy na c.o. dostarczane centralnie do dwóch budynków w Grodkowie) zawiera z dostawcami Zarządca. Zarządca zobowiązany jest rozliczyć wszystkie media łącznie z w/w 5 budynkami na które umowy zawarte ma bezpośrednio Gmina Grodków i zapłacić w terminie ich płatności, a koszt zakupu refakturować Zamawiającemu – wszelkie ewentualne odsetki za nieterminowe regulowanie należności za media obciążają Zarządcę. Zamawiający zwróci Zarządcy koszt opłat niezależnych zgodnie z zasadami określonymi w § 9 pkt 4 Wzoru Umowy.

12) Pobierane czynsze oraz opłaty za dostawę mediów do lokali będących przedmiotem umowy Zarządca zobowiązany jest zbierać na osobnym rachunku bankowym i przekazywać Zamawiającemu dwa razy w miesiącu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 pkt 2 Wzoru Umowy.

13) Części wspólne winny być utrzymywane na bieżąco w czystości poprzez minimum jednokrotne w tygodniu ich zamiatanie oraz minimum jednokrotne w miesiącu umycie posadzek i schodów.

14) Zamawiający nie zapewnia wody i pomieszczenia magazynowego dla osób wykonujących sprzątanie części wspólnych nieruchomości.

15) W ciągu roku należy wykonać około 15 kosztorysów inwestorskich na remonty bieżące w gminnych zasobach komunalnych.

17) Pogotowie techniczne Zarządca zobowiązany jest utrzymywać 24 godz. na dobę i przystępować niezwłocznie do zabezpieczenia awarii po otrzymaniu wiadomości od najemcy lub odpowiednich służb (maksymalny czas rozpoczęcia zabezpieczenia awarii nie może przekroczyć 2 godzin). Pogotowie techniczne obejmuje również lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Pogotowie techniczne obejmuje też natychmiastowe reagowanie na alarm wysłany z centrali p. poż. w Ratuszu na wskazany nr telefonu Zarządcy (sprawdzenie przyczyny alarmu, wyłączenie alarmu, zabezpieczenie i zamknięcie budynku Ratu

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Cena nie jest jedynym kryterium udzielenia zamówienia; wszystkie kryteria są wymienione tylko w dokumentacji zamówienia

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

II.2.7) **Okres obowiązywania zamówienia, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów**

Początek: 01/01/2022

Koniec: 31/12/2023

Niniejsze zamówienie podlega wznowieniu: nie

II.2.10) Informacje o ofertach wariantowych

Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie

II.2.11) Informacje o opcjach

Opcje: nie

II.2.13) Informacje o funduszach Unii Europejskiej

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) Informacje dodatkowe

Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wadium w wysokości:

Część 1 - 10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy i 00/100 złotych)

II.2) Opis

II.2.1) Nazwa:

Utrzymanie czystości i dozoru w budynkach użyteczności publicznej w Grodkowie

Część nr: 2

II.2.2) Dodatkowy kod lub kody CPV

90911200 Usługi sprzątania budynków

II.2.3) Miejsce świadczenia usług

Kod NUTS: PL523 Nyski

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:

teren miasta Grodków

II.2.4) Opis zamówienia:

1) Utrzymanie czystości, porządku i dozór w budynkach użyteczności publicznej tj.:

a) w poczekalni oraz w 2 toaletach: wewnętrznej i zewnętrznej w budynku przy ul. Warszawskiej 44 w Grodkowie – 129,10 m2,

b) w szalecie miejskim na placu targowym przy ul. Warszawskiej w Grodkowie – 23,20 m2.

II.2.5) Kryteria udzielenia zamówienia

Cena nie jest jedynym kryterium udzielenia zamówienia; wszystkie kryteria są wymienione tylko w dokumentacji zamówienia

II.2.6) Szacunkowa wartość

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

Początek: 01/01/2022

Koniec: 31/12/2023

Niniejsze zamówienie podlega wznowieniu: nie

II.2.10) Informacje o ofertach wariantowych

Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie

II.2.11) Informacje o opcjach

Opcje: nie

II.2.13) Informacje o funduszach Unii Europejskiej

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) Informacje dodatkowe

Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wadium w wysokości:

Część 2 - 3 000,00 PLN (słownie: trzy tysiące i 00/100 złotych)

Sekcja III: Informacje o charakterze prawnym, ekonomicznym, finansowym i technicznym

III.1) Warunki udziału

III.1.3) Zdolność techniczna i kwalifikacje zawodowe

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Zamawiający wymaga wykazania przez Wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wyłącznie dla Części 1 zamówienia, dotyczących:

1) zdolności technicznej lub zawodowej:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że:

a) wykonał lub w przypadku świadczeń okresowych / ciągłych wykonuje, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej jedną usługę, realizowaną na podstawie jednej umowy trwającej co najmniej 12 miesięcy (następujących po sobie), polegającą na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni co najmniej 20.000 m² – wzór wykazu usług stanowi załącznik nr 5 do IDW.

Przy czym pod pojęciem „zarządzanie nieruchomościami” należy rozumieć zarządzanie nieruchomością, polegające na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności, mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, a w szczególności:

właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;

bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;

właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;

bieżące administrowanie nieruchomością;

utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;

uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.

b) dysponuje lub będzie dysponować w trakcie realizacji zamówienia następującymi osobami:

minimum 1 osobą, która posiada co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe

w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi o łącznej powierzchni co najmniej 20.000 m²,

minimum 1 osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2014r., poz. 1278) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Zamawiający nie dopuszcza łączenia poszczególnych funkcji przez w/w osoby.

III.2) Warunki dotyczące zamówienia

III.2.2) Warunki realizacji umowy:

Kwestie odnoszące się do realizacji umowy uregulowane są w części II SWZ, tj. we wzorze umowy, dostępnym na stronie internetowej Zamawiającego (odrębnie dla części 1 i 2 zamówienia).

Sekcja IV: Procedura

IV.1) Opis

IV.1.1) Rodzaj procedury

Procedura otwarta

IV.1.3) Informacje na temat umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów

IV.1.8) Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)

Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych: tak

IV.2) Informacje administracyjne

IV.2.1) Poprzednia publikacja dotycząca przedmiotowego postępowania

Numer ogłoszenia w Dz.Urz. UE – OJ/S: [2021/S 159-420392](#)

IV.2.2) Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału

Data: 03/11/2021

Czas lokalny: 08:00

IV.2.3) Szacunkowa data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału wybranym kandydatom

IV.2.4) Języki, w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:

Polski

IV.2.6) Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą

Oferta musi zachować ważność do: 28/01/2022

IV.2.7) Warunki otwarcia ofert

Data: 03/11/2021

Czas lokalny: 12:00

Miejsce:

Urząd Miejski w Grodkowie, ul. Warszawska 29, 49-200 Grodków, pokój nr 37a

Informacje o osobach upoważnionych i procedurze otwarcia:

Otwarcie ofert nastąpi przy udziale Komisji przetargowej, poprzez użycie aplikacji do szyfrowania ofert dostępnej na miniPortalu i dokonane zostanie poprzez odszyfrowanie i otwarcie ofert.

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

VI.1) Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia

Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: tak

Przewidywany termin publikacji kolejnych ogłoszeń:

czerwiec 2023

VI.2) Informacje na temat procesów elektronicznych

Akceptowane będą faktury elektroniczne

Stosowane będą płatności elektroniczne

VI.3) Informacje dodatkowe:

VI.4) Procedury odwoławcze

VI.4.1) Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Adres pocztowy: ul. Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Państwo: Polska

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587800

Adres internetowy: www.uzp.gov.pl

VI.4.3) Składanie odwołań

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

Wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej określone w dziale IX ustawy Pzp.

VI.4.4) Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza
Adres pocztowy: ul. Postępu 17a
Miejscowość: Warszawa
Kod pocztowy: 02-676
Państwo: Polska
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Tel.: +48 224587801
Faks: +48 224587800
Adres internetowy: www.uzp.gov.pl

VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**
18/10/2021