

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:602721-2022:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Ozorków: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy  
2022/S 210-602721**

**Ogłoszenie o zamówieniu**

**Usługi**

**Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

**Sekcja I: Instytucja zamawiająca**

**I.1) Nazwa i adresy**

Oficjalna nazwa: Gmina Miasto Ozorków

Adres pocztowy: ul. Wigury 1,

Miejscowość: Ozorków

Kod NUTS: PL712 Łódzki

Kod pocztowy: 95-035

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: Anna Ochota

E-mail: [ochota.a@umozorkow.pl](mailto:ochota.a@umozorkow.pl)

**Adresy internetowe:**

Główny adres: <https://ozorkow.bip.net.pl>

**I.3) Komunikacja**

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <https://ozorkow.bip.net.pl>

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/>

**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 komunalnymi

Numer referencyjny: WE.271.18.2022

**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 zamówienia jest usługa zarządzania nieruchomościami:

- a. Budynkami wraz z przyległymi terenami przydomowymi stanowiącymi składniki mienia komunalnego gminy, wyszczególnione w załączniku nr 1 do umowy
- b. nieruchomościami prywatnymi zarządzanymi przez Gminę Miasto Ozorków na zasadzie prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, wyszczególnione w załączniku nr 2 do umowy
- c. lokalami mieszkalnymi będącymi własnością Zamawiającego w budynkach wspólnot mieszkaniowych według załącznika nr 3 do umowy (bez części wspólnych budynków i terenów przydomowych, na zarządzanie których zawierane są odrębne umowy przez wspólnoty mieszkaniowe).

II.1.5) **Szacunkowa całkowita wartość**

II.1.6) **Informacje o częściach**

To zamówienie podzielone jest na części: nie

II.2) **Opis**

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL712 Łódzki

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:

Miasto Ozorków

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest usługa zarządzania nieruchomościami:

- a. Budynkami wraz z przyległymi terenami przydomowymi stanowiącymi składniki mienia komunalnego gminy, wyszczególnione w załączniku nr 1 do umowy
- b. nieruchomościami prywatnymi zarządzanymi przez Gminę Miasto Ozorków na zasadzie prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, wyszczególnione w załączniku nr 2 do umowy
- c. lokalami mieszkalnymi będącymi własnością Zamawiającego w budynkach wspólnot mieszkaniowych według załącznika nr 3 do umowy (bez części wspólnych budynków i terenów przydomowych, na zarządzanie których zawierane są odrębne umowy przez wspólnoty mieszkaniowe).

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**

Okres w dniach: 365

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**

Kryterium 1: Cena brutto za 1m2 powierzchni użytkowej zarządzanych lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących mienie komunalne i budynkach prywatnych zarządzanych przez Zamawiającego

Waga: 30 %

Kryterium 2: Cena brutto za 1 m2 powierzchni użytkowej zarządzanych lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych

Waga: 25 %

Kryterium 3: Stawka roboczogodziny ( z uwzględnieni

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

#### **III.1) Warunki udziału**

##### **III.1.1) Zdolność do prowadzenia działalności zawodowej, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego**

Wykaz i krótki opis warunków:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

##### **III.1.2) Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

##### **III.1.3) Zdolność techniczna i kwalifikacje zawodowe**

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

A. Wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonywania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie

B. Wykaz narzędzi, wyposażenia zakładu lub urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy w celu wykonania zamówienia publicznego wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów:

A. Wymaga się wykazania wykonanie lub wykonywania co najmniej 2 usług zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi lub użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 40 000 m<sup>2</sup>, z czego przez jedną usługę rozumie się usługę będącą przedmiotem jednostkowej, odrębnej umowy – załącznik nr 6 do SWZ

Ocena spełnienia warunku na zasadzie SPEŁNIA / NIE SPEŁNIA

B. Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli wykonawca wykaże dysponowanie co najmniej:

a. Samochód ciężarowy samowładowczy – min 1 szt.

b. Samochód dostawczy skrzyniowy do 3,5 t – min 1 szt.

c. Koparka – min 1 szt.

d. Agregat prądotwórczy – min 2 szt.

e. Kosa spalinowa – min 2 szt.

f. Kosiarka spalinowa – min 2 szt.

g. Rusztowania fasadowe – elewacyjne na wysokość co najmniej 10 m

h. Rusztowania warszawskie na wysokość co najmniej 10 m

– zał. nr 7 do SWZ. Ocena spełnienia warunku na zasadzie SPEŁNIA / NIE SPEŁNIA

#### **III.2) Warunki dotyczące zamówienia**

##### **III.2.2) Warunki realizacji umowy:**

zgodnie ze wzorem umowy

### **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: nie
- IV.2) **Informacje administracyjne**
- IV.2.2) **Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału**  
Data: 02/12/2022  
Czas lokalny: 10:00
- 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: 01/03/2023
- IV.2.7) **Warunki otwarcia ofert**  
Data: 02/12/2022  
Czas lokalny: 11:00  
Miejsce:  
<https://miniportal.uzp.gov.pl/>

#### **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:  
IV kwartał 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  
Miejscowość: Warszawa  
Państwo: Polska
- VI.4.3) **Składanie odwołań**  
Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

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 p.z.p.
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 p.z.p. 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 kopię odwołania zamawiającemu 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 treści SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub treści SWZ na stronie internetowej.
6. Odwołanie wnosi się w terminie:
  - 1) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
  - 2) 10 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 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia
6. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy p.z.p., stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
7. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
8. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych".
9. 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 p.z.p., przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.
10. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

VI.4.4) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**  
Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza - Prezes Krajowej Izby Odwoławczej  
Miejscowość: Warszawa  
Państwo: Polska

VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**  
26/10/2022