

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:479010-2019:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Grodków: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy  
2019/S 197-479010**

**Ogłoszenie o zamówieniu**

**Usługi**

**Legal Basis:**

Dyrektywa 2014/24/UE

**Sekcja I: Instytucja zamawiająca**

**I.1) Nazwa i adresy**

Gmina Grodków  
ul. Warszawska 29  
Grodków  
49-200  
Polska

Osoba do kontaktów: Iwona Kokowska-Paluch

Tel.: +48 774040308

E-mail: [pm@grodkow.pl](mailto:pm@grodkow.pl)

Faks: +48 774155516

Kod NUTS: PL523

**Adresy internetowe:**

Główny adres: [www.grodkow.pl](http://www.grodkow.pl)

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

**I.2) Informacja o zamówieniu wspólnym**

**I.3) Komunikacja**

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <http://www.grodkow.pl/261-bip.html>

Więcej informacji można uzyskać pod adresem podanym powyżej

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać drogą elektroniczną za pośrednictwem: <http://www.grodkow.pl/261-bip.html>

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.271.16.2019

- II.1.2) **Główny kod CPV**  
70330000
- 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 w latach 2020–2023.
- II.1.5) **Szacunkowa całkowita wartość**
- II.1.6) **Informacje o częściach**  
To zamówienie podzielone jest na części: nie
- II.2) **Opis**
- II.2.1) **Nazwa:**
- II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**
- II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**  
Kod NUTS: PL523  
Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:  
Gmina Grodków
- II.2.4) **Opis zamówienia:**  
Przedmiotem niniejszego zamówienia jest Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Grodków i zarządzanie lokalami gminnymi we Wspólnotach Mieszkaniowych w latach 2020–2023. Zarządca zobowiązany jest do realizowania zarządzania w taki sposób, aby nieruchomości były eksploatowane zgodnie ze swoim przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywane w stanie nie pogorszonym.
- II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**  
Kryteria określone poniżej  
Kryterium jakości - Nazwa: Utworzenie w Grodkowie placówki z Punktem Obsługi Klienta i Punktem Kasowym /  
Waga: 40,00  
Cena - Waga: 60,00
- II.2.6) **Szacunkowa wartość**
- II.2.7) **Okres obowiązywania zamówienia, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów**  
Początek: 01/01/2020  
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.2.12) **Informacje na temat katalogów elektronicznych**
- II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**  
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- II.2.14) **Informacje dodatkowe**  
W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym

A Wykonawcami odbywa się przy użyciu miniPortalu <https://miniportal.uzp.gov.pl/>, ePUAPu <https://epuap.gov.pl/wps/portal> oraz poczty elektronicznej [pm@grodkow.pl](mailto:pm@grodkow.pl)

### **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:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

Nie podlegają wykluczeniu:

Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawcę, wobec którego zaistnieją przesłanki do wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp.

Zamawiający nie będzie stosował fakultatywnych przesłanek wykluczenia Wykonawcy, o których mowa w art. 24 ust. 5 ustawy Pzp.

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

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

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu:

a) wykonali lub w przypadku świadczeń okresowych/ciągłych wykonują, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie co najmniej 1 usługę, realizowaną na podstawie 1 umowy trwającej co najmniej 12 m-cy (następujących po sobie), polegającą na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni co najmniej 25.000 m<sup>2</sup> – wg zał.nr 5 do IDW.

b) dysponują lub będą dysponować w trakcie realizacji zamówienia następującymi osobami:

Min. 1 osobą, która posiada co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi o łącznej powierzchni co najmniej 25.000 m<sup>2</sup>,

Min. 1 osobą posiadającą co najmniej 2-letnie doświadczenie w prowadzeniu ewidencji księgowej oraz obsługi rozliczeń finansowo-księgowych najemców,

Min. 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 lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. Zamawiający nie dopuszcza łączenia poszczególnych funkcji przez w/w osoby. Ilekroć Zamawiający wymaga określonych uprawnień na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, rozumie przez to również odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub odpowiednich przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016 r., poz. 65).

Wskazane powyżej osoby muszą posiadać biegłą znajomość języka polskiego. W przypadku, gdy wskazane osoby nie posiadają biegłej znajomości języka polskiego Wykonawca jest zobowiązany zapewnić tłumacza(y) języka polskiego, zapewniającego stałe, biegłe i fachowe tłumaczenie w kontaktach między Zamawiającym a Wykonawcą, na okres i dla potrzeb realizacji umowy.

1) Wykonawca może w celu potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolności technicznej lub zawodowej lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nim stosunków prawnych.

2) Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając oryginał zobowiązania tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia. Wzór zobowiązania podmiotu załączono do IDW – załącznik nr 6.

3) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia zobowiązani są łącznie do spełnienia takich samych warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak wykonawcy występujący samodzielnie tj.: przy ocenie spełnienia warunków, o których mowa w pkt IX.2 IDW Zamawiający będzie brał pod uwagę łączny potencjał techniczny wykonawców, łączne ich kwalifikacje i doświadczenie.

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów:

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie oświadczeń, wniosków (nie dotyczy składanych ofert), zawiadomień oraz przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem dedykowanego formularza dostępnego na ePUAP oraz udostępnionego przez miniPortal (Formularz do komunikacji). We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem ogłoszenia (BZP, TED lub ID postępowania).

2. Zamawiający może również komunikować się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej, na adres e-mail: [pm@grodkow.pl](mailto:pm@grodkow.pl)

3. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń poświadczane za zgodność z oryginałem przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem Formularza do komunikacji jako załączniki.

4. Zamawiający dopuszcza również możliwość składania dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń za pomocą poczty elektronicznej, na wskazany w pkt 2 adres e-mail.

5. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie użycia środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz udostępniania i przechowywania dokumentów elektronicznych oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

6. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wadium w wysokości: 20 000,00 PLN.

### III.1.5) **Informacje o zamówieniach zastrzeżonych**

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

#### III.2.1) **Informacje dotyczące określonego zawodu**

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

Warunki realizacji umowy określa wzór umowy - część II SIWZ.

#### III.2.3) **Informacje na temat pracowników odpowiedzialnych za wykonanie 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.1.4) **Zmniejszenie liczby rozwiązań lub ofert podczas negocjacji lub dialogu**
- IV.1.6) **Informacje na temat aukcji elektronicznej**
- 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: [2019/S 119-291733](#)
- IV.2.2) **Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału**  
Data: 28/10/2019  
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**  
Okres w miesiącach: 60 (od ustalonej daty składania ofert)
- IV.2.7) **Warunki otwarcia ofert**  
Data: 28/10/2019  
Czas lokalny: 10:30  
Miejsce:  
Urząd Miejski w Grodkowie, ul. Warszawska 29, 49-200 Grodków, pokój nr 37a  
Informacje o osobach upoważnionych i procedurze otwarcia:  
1.Otwarcia ofert dokona Komisja przetargowa w siedzibie Zamawiającego - w Urzędzie Miejskim w Grodkowie, ul. Warszawska 29, 49-200 Grodków, pokój nr 37a.  
2.Otwarcie ofert nastąpi poprzez użycie aplikacji do szyfrowania ofert dostępnej na miniPortalu i dokonane zostanie poprzez odszyfrowanie i otwarcie ofert za pomocą klucza prywatnego dostępnego dla wykonawców na miniPortalu.

#### **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:  
Lipiec 2023 r.
- VI.2) **Informacje na temat procesów elektronicznych**  
Akceptowane będą faktury elektroniczne  
Stosowane będą płatności elektroniczne
- VI.3) **Informacje dodatkowe:**  
1.Zamawiający zastosuje procedurę określoną w art. 24aa u.p.z.p. zatem Zamawiający przed udzieleniem zamówienia wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 10 dni terminie aktualnych oświadczeń i dokumentów: 1) na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: a) wykaz usług, według załącznika nr 5 do IDW, zgodnie z paragrafem 2 ust. 4 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia;

b) wykazu osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, według załącznika nr 4 do IDW, zgodnie z paragrafem 2 ust. 4 pkt 10 ww. rozporządzenia.

2) w celu wykazania braku podstaw wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

a) informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy Pzp wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

b) oświadczenie Wykonawcy o braku wydania wobec niego prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo – w przypadku wydania takiego wyroku lub decyzji – dokumentów potwierdzających dokonanie płatności tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami lub zawarcie wiążącego porozumienia w sprawie spłat tych należności (podstawa wykluczenia – art. 24 ust. 1 pkt. 15);

c) oświadczenie Wykonawcy o braku orzeczenia wobec niego tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne (podstawa wykluczenia -- art. 24 ust. 1 pkt. 22)

3) Dokumenty podmiotów zagranicznych.

a) informacja z odpowiedniego rejestru lub inny równoważny dokument. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej składa informację z odpowiedniego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy Pzp, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli w kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie wydaje się takich dokumentów, zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie tej osoby złożonym przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na miejsce zamieszkania tej osoby, wystawionym nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

2. Do formularza oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie stanowiące wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu w formie jednolitego europejskiego dokumentu zamówienia - JEDZ.

3. Kompletna oferta musi zawierać: a) formularz Oferty wg wzoru stanowiącego zał.nr 1 do niniejszej IDW, b) oświadczenie JEDZ o którym mowa w punkcie X IDW, c) stosowne Pełnomocnictwo(a) - w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio z odpisu z właściwego rejestru, d) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, dokument ustanawiający Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego, e) zobowiązanie podmiotu do udostępnienia zasobów (jeżeli dotyczy) wg wzoru stanowiącego zał.nr 6 do IDW, dowód wniesienia wadium.

4. Pozostałe informacje względem składanych dokumentów, w tym dane dot. złożenia oświadczenia dot. grupy kapitałowej zawarte są w części I IDW.

#### VI.4) **Procedury odwoławcze**

##### VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**

Krajowa Izba Odwoławcza  
ul. Postępu 17a  
Warszawa  
02-676  
Polska  
Tel.: +48 224587801  
E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Faks: +48 224587800

Adres internetowy: [www.uzp.gov.pl](http://www.uzp.gov.pl)

VI.4.2) **Organ odpowiedzialny za procedury mediacyjne**

VI.4.3) **Składanie odwołań**

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

Wykonawcom oraz innym podmiotom, którzy mają lub mieli interes w uzyskaniu przedmiotowego zamówienia, a także innym podmiotom, jeżeli mają lub mieli interes prawny w uzyskaniu danego zamówienia oraz ponieśli lub mogą ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów u.p.z.p., przysługują środki ochrony prawnej w terminach określonych w art. 182 ustawy Prawo zamówień publicznych.

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

Krajowa Izba Odwoławcza

ul. Postępu 17a

Warszawa

02-676

Polska

Tel.: +48 224587801

E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Faks: +48 224587800

Adres internetowy: [www.uzp.gov.pl](http://www.uzp.gov.pl)

VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**

08/10/2019