

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:536350-2023:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Grodków: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy  
2023/S 171-536350**

**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](mailto:pm@grodkow.pl)  
Tel.: +48 774040308  
Faks: +48 774155516

**Adresy internetowe:**

Główny adres: [www.grodkow.pl](http://www.grodkow.pl)  
Adres profilu nabywcy: <https://platformazakupowa.pl/pn/grodkow>

**I.3) Komunikacja**

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/grodkow>  
Więcej informacji można uzyskać pod adresem podanym powyżej  
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.271.26.2023

**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 2024 – 2025.
- 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 sprzątnia 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:**  
• Dla Części 1 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 59 postępowań sądowych w tym:

o zapłatę - 23, a o eksmisję – 36. Ponadto aktualnie toczą się 72 postępowania komornicze, w tym 69 postępowań o zapłatę oraz 3 postępowania o eksmisję.

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).

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 181

7) Ilość przewodów spalinowych 44

8) Ilość przewodów wentylacyjnych 277

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:

- w lokalach mieszkalnych 345 szt. w 9 miejscowościach Gminy Grodków,

- w lokalach użytkowych 20 szt. w 2 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.

16) Wszystkie wyszczególnione prace w wymienionym poniżej punkcie Zarządca zobowiązany jest wykonywać w zależności od potrzeb na swój koszt:

Pozostały opis przedmiotu zamówienia znajduje się w dokumentach zamówienia - Część I SWZ\_IDW.

#### 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: 01/01/2024

Koniec: 31/12/2025

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 m<sup>2</sup>,

b) w szalecie miejskim na placu targowym przy ul. Warszawskiej w Grodkowie – 23,20 m<sup>2</sup>.

Pozostały opis przedmiotu zamówienia znajduje się w dokumentach zamówienia - Część I SWZ\_IDW.

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: 01/01/2024

Koniec: 31/12/2025

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 m<sup>2</sup> – 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 użytkownika i właściwej eksploatacji nieruchomości;

właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;

bieżące administrowanie nieruchomością;

utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym 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 m<sup>2</sup>,

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 prowadzonego postępowania (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: 2023/S 130-414249

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

Data: 19/09/2023

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: 15/12/2023

**IV.2.7) Warunki otwarcia ofert**

Data: 19/09/2023

Czas lokalny: 10:05

Miejsce:

Urząd Miejski w Grodkowie, ul. Warszawska 29, 49-200 Grodków, pokój nr 39a.

Informacje o osobach upoważnionych i procedurze otwarcia:

Otwarcie ofert nastąpi przy udziale Komisji przetargowej, niezwłocznie po upływie terminu składania ofert, przy użyciu systemu teleinformatycznego.

**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 2025

**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](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587800

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

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587800

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

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

01/09/2023