

Ogłoszenie nr 510026581-N-2020 z dnia 13-02-2020 r.

Miasto Piotrków Trybunalski: I. Zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi pozostającymi w posiadaniu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz zarządzanie nieruchomościami niezamieszkałymi stanowiącymi własność, współwłasność Miasta, bądź znajdującymi się w posiadaniu Miasta. II. Pełnienie zastępstwa inwestycyjnego dla nieruchomości zabudowanych pozostających w posiadaniu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz nieruchomości niezamieszkałych stanowiących własność, współwłasność Miasta, bądź znajdujących się w posiadaniu Miasta. III. Zarządzanie i zastępstwo inwestycyjne budynkiem użytkowym przy ul. Dmowskiego 47 w Piotrkowie Trybunalskim.

OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Usługi

Zamieszczanie ogłoszenia:

obowiązkowe

Ogłoszenie dotyczy:

zamówienia publicznego

Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej
nie

Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:

tak

Numer ogłoszenia: 550278433-N-2019

Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:

nie

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES:

Miasto Piotrków Trybunalski, Krajowy numer identyfikacyjny 59064846800000, ul. Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski, woj. łódzkie, państwo Polska, tel. 447 327 796, e-mail zamowienia.publiczne@piotrkow.pl, faks 447 327 798.

Adres strony internetowej (url): www.bip.piotrkow.pl

Adres profilu nabywcy: www.bip.piotrkow.pl

I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:

Administracja samorządowa

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

I. Zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi pozostającymi w posiadaniu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz zarządzanie nieruchomościami niezamieszkałymi stanowiącymi własność, współwłasność Miasta, bądź znajdującymi się w posiadaniu Miasta. II. Pełnienie zastępstwa inwestycyjnego dla nieruchomości zabudowanych pozostających w posiadaniu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz nieruchomości niezamieszkałych stanowiących własność, współwłasność Miasta, bądź znajdujących się w posiadaniu Miasta. III. Zarządzanie i zastępstwo inwestycyjne budynkiem użytkowym przy ul. Dmowskiego 47 w Piotrkowie Trybunalskim.

II.2) Rodzaj zamówienia:

Usługi

II.3) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:

Ad. I Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na: 1. zarządzaniu nieruchomościami zabudowanymi pozostającymi w posiadaniu Miasta, których wykaz zawiera załącznik nr 1 do wzoru umowy o zarządzanie, 2. zarządzaniu nieruchomościami niezamieszkałymi

(pustostany) stanowiącymi własność Miasta, współwłasność Miasta i innych osób, dotychczas pozostające w zarządzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, bądź znajdującymi się w posiadaniu Miasta, których wykaz zawiera załącznik nr 2 do wzoru umowy o zarządzanie. Zarządzenie będzie na: podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu czynności zamierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, bieżącym administrowaniu nieruchomości, uzasadnionym inwestowaniu w te nieruchomości. Ad. II Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na wykonaniu czynności zastępstwa inwestycyjnego w zakresie przygotowania i realizacji postępowań przetargowych na roboty budowlane, modernizacyjne i remontowe, zgodnie z przyjętym i zatwierdzonym planem robót dla nieruchomości, stanowiącymi własność Miasta, współwłasność Miasta i innych osób, dotychczas pozostającymi w zarządzie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, bądź znajdującymi się w posiadaniu Miasta. Ad. III Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na: 1. zarządzaniu nieruchomością zabudowaną budynkiem użytkowym przy ul. Dmowskiego 47, 2. pełnieniu funkcji inwestora zastępczego dla robót budowlanych, modernizacyjnych i remontowych tej nieruchomości, ujętych w planie zatwierdzonym przez Zamawiającego, na które zapewnione są środki finansowe w budżecie Miasta. Zarządzenie polegać będzie na: podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, bieżącym administrowaniu nieruchomością, zawieraniu umów z dostawcami usług w swoim imieniu i na swoją rzecz oraz sprawowaniu nadzoru nad ich wykonaniem, sprawowaniu szeroko rozumianego nadzoru technicznego i konserwacji, uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość. W celu realizacji przedmiotu zamówienia wskazanego w pkt I, II i III, wymagane jest, aby Wykonawca lub Podwykonawca zatrudnił na podstawie umowy o pracę w zw. art. 22 § 1 Kodeksu pracy (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1040 ze zm.) osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, tj.: 1 osobę do obsługi administracyjnej, 2 osoby do obsługi finansowo-księgowej, 1 osobę do obsługi spraw sądowych, 3 osoby do obsługi spraw technicznych, posiadające uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym: 1 osobę w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, 1 osobę w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, 1 osobę w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, oraz wykonywał usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami oraz usługi w zakresie inwestora zastępczego siłami własnymi. Zamawiający wymaga, aby wykonawca dysponował pomieszczeniami z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym – biurem obsługi klienta i kasą, niezbędnymi do realizacji przedmiotu zamówienia, wskazanego w pkt I i III.

II.4) Informacja o częściach zamówienia:

Zamówienie było podzielone na części:

tak

II.5) Główny Kod CPV: 70330000-3

Dodatkowe kody CPV: 71520000-9

SEKCJA III: PROCEDURA

III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie z wolnej ręki

III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów

nie

III.3) Informacje dodatkowe:

SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

CZĘŚĆ NR: 1

NAZWA: I. Zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi pozostającymi w posiadaniu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz zarządzanie nieruchomościami

niezamieszkałymi stanowiącymi własność, współwłasność
Miasta, bądź znajdującymi się w posiadaniu Miasta

IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 22/01/2020

IV.2) Całkowita wartość zamówienia

Wartość bez VAT 562166.28

Waluta PLN

IV.3) INFORMACJE O OFERTACH

Liczba otrzymanych ofert: 1

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 1

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej: 0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0

IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0

IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:
nie

Nazwa wykonawcy: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Email wykonawcy: sekretariat@tbs.piotrkow.pl

Adres pocztowy: Al. 3 Maja 31

Kod pocztowy: 97-300

Miejscowość: Piotrków Trybunalski

Kraj/woj.: Polska

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

**IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY
ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM**

Cena wybranej oferty/wartość umowy 455081.58

Oferta z najniższą ceną/kosztom 455081.58

Oferta z najwyższą ceną/kosztom 455081.58

Waluta: PLN

IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia
podwykonawcy/podwykonawcom

nie

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub
podwykonawcom:

IV.8) Informacje dodatkowe:

CZĘŚĆ NR: 2

NAZWA: II. Pełnienie zastępstwa inwestycyjnego dla
nieruchomości zabudowanych pozostających w posiadaniu
Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz nieruchomości
niezamieszkałych stanowiących własność, współwłasność
Miasta, bądź znajdujących się w posiadaniu Miasta

IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 29/01/2020

IV.2) Całkowita wartość zamówienia

Wartość bez VAT 97560.00

Waluta PLN

IV.3) INFORMACJE O OFERTACH

Liczba otrzymanych ofert: 1

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 1

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej: 0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0

IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0

IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:
nie

Nazwa wykonawcy: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Email wykonawcy:

Adres pocztowy: Al. 3 Maja 31

Kod pocztowy: 97-300

Miejscowość: Piotrków Trybunalski

Kraj/woj.: łódzkie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

Nazwa wykonawcy: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Email wykonawcy: sekretariat@tbs.piotrkow.pl

Adres pocztowy: Al. 3 Maja 31

Kod pocztowy: 97-300

Miejscowość: Piotrków Trybunalski

Kraj/woj.: łódzkie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM

Cena wybranej oferty/wartość umowy 26612.65

Oferta z najniższą ceną/kosztem 26612.65

Oferta z najwyższą ceną/kosztem 26612.65

Waluta: PLN

IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia
podwykonawcy/podwykonawcom

nie

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom:

IV.8) Informacje dodatkowe:

CZĘŚĆ NR: 3

NAZWA: III. Zarządzanie i zastępstwo inwestycyjne
budynkiem użytkowym przy ul. Dmowskiego 47 w
Piotrkowie Trybunalskim

IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 29/01/2020

IV.2) Całkowita wartość zamówienia

Wartość bez VAT 122190.61

Waluta PLN

IV.3) INFORMACJE O OFERTACH

Liczba otrzymanych ofert: 1

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 1

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej: 0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0

IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0

IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:
nie

Nazwa wykonawcy: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Email wykonawcy: sekretariat@tbs.piotrkow.pl

Adres pocztowy: Al. 3 Maja 31

Kod pocztowy: 97-300

Miejscowość: Piotrków Trybunalski

Kraj/woj.: łódzkie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM

Cena wybranej oferty/wartość umowy 125992.11

Oferta z najniższą ceną/kosztem 125992.11

Oferta z najwyższą ceną/kosztem 125992.11

Waluta: PLN

IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy/podwykonawcom

nie

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom:

IV.8) Informacje dodatkowe:

IV.9) UZASADNIENIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA W TRYBIE NEGOCJACJI BEZ OGŁOSZENIA, ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI ALBO ZAPYTANIA O CENĘ

IV.9.1) Podstawa prawna

Postępowanie prowadzone jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust.1 pkt 12 ustawy Pzp.

IV.9.2) Uzasadnienie wyboru trybu

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.

Przedmiotem działalności statutowej Spółki jest sprawowanie, na podstawie umów, zarządu budynkami mieszkalnymi niestanowiącymi jej własności. TBS-owi powierzono zarządzanie nieruchomościami wskazanymi w umowie dzierżawy, dlatego zasadnym jest powierzenie jej zarządzania zasobem będącym w posiadaniu Miasta. Fachowość i kompetencje gwarantują poprawne wykonanie przedmiotu zamówienia. Zgodnie z art. 67 ust.1 pkt 12 ustawy Pzp zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zamówienie udzielane jest przez

zamawiającego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3a, osobie prawnej, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki: 1) zamawiający (jednostka sektora finansów publicznych) sprawuje nad wykonawcą, będącym osobą prawną, kontrolę Prezydent Miasta posiada względem Spółki TBS uprawnienia do podjęcia każdej prawem przewidzianej uchwały wobec spółki, wyłączny wpływ na skład organów, strukturę majątkową, finanse, przedmiot oraz zakres działalności, potwierdzone stałym merytorycznym nadzorem i kontrolą. Prezydent posiada dominujący wpływ na decyzje dotyczące zarządzania sprawami Spółki. Wobec tego spełniona jest przesłanka sprawowania kontroli odpowiadającej kontroli w rozumieniu art. 67 ust.1 pkt 12 lit. a) ustawy Pzp. 2) ponad 90% działalności tego wykonawcy dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego Zadania powierzone przez Miasto Spółce TBS stanowią ponad 90% jej działalności – przedmiotem działalności Spółki jest: □ budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu, □ sprawowanie zarządu budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności, na podstawie umów zlecenia, □ przeprowadza remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu, □ sprawuje funkcję inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym, □ używa i pobiera korzyści, na podstawie umowy dzierżawy, z nieruchomości stanowiących własność miasta, współwłasność i lokali we wspólnotach mieszkaniowych, co wyczerpuje przesłankę udzielenia zamówienia z wolnej ręki opisaną w art. 67 ust.1 pkt 12 lit. b) ustawy Pzp. 3) w kontrolowanym wykonawcy nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego W Spółce TBS nie ma udziału kapitału prywatnego. Wobec powyższego należy wskazać na spełnienie przesłanki wymienionej w art. 67 ust.1 pkt 12 lit c) ustawy Pzp.