

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:550775-2020:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Lublin: Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
2020/S 224-550775**

Ogłoszenie o zamówieniu

Usługi

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa i adresy

Oficjalna nazwa: Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie

Adres pocztowy: ul. Grodzka 12

Miejscowość: Lublin

Kod NUTS: PL814 Lubelski

Kod pocztowy: 20-112

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: Łukasz Bilik

E-mail: lukasz.bilik@znk-lublin.pl

Tel.: +48 815371231 / 815371213

Faks: +48 815371201

Adresy internetowe:

Główny adres: www.znk-lublin.pl

I.3) Komunikacja

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <https://www.znk-lublin.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>

Komunikacja elektroniczna wymaga korzystania z narzędzi i urządzeń, które nie są ogólnodostępne.

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do tych narzędzi i urządzeń można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <https://miniportal.uzp.gov.pl>

I.4) Rodzaj instytucji zamawiającej

Podmiot prawa publicznego

I.5) Główny przedmiot działalności

Inna działalność: zarządzanie nieruchomościami

Sekcja II: Przedmiot

II.1) Wielkość lub zakres zamówienia

II.1.1) Nazwa:

Usługa administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w...

Numer referencyjny: PE/ADM-BUD/2020

II.1.2) Główny kod CPV

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.1.3) **Rodzaj zamówienia**

Usługi

II.1.4) **Krótki opis:**

3.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

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:**

Rejon I

Część nr: 1

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL814 Lubelski

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:

Rejon I

II.2.4) **Opis zamówienia:**

3.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. W szczególności usługa ta polega na:

3.1.1. obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,

3.1.2. wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,

3.1.3. wykonywaniu czynności konserwacyjnych elementów budynków i urządzeń znajdujących się na terenach do nich przyległych m.in.:

— prowadzenie dokumentacji użytkowania a także ewidencji wszelkich spraw dotyczących nieruchomości objętych zamówieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

— utrzymywanie budynków objętych przedmiotem zamówienia, wraz ze znajdującymi się w nich lokalami oraz przyległym terenem zgodnie z ich funkcją użytkową, w stanie wymaganym przez odpowiednie przepisy i instrukcje techniczne,

— poddawanie okresowej kontroli budynków i ich instalacji zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 (z wyłączeniem pkt 1c, które zostaną zlecone przez Zamawiającego odrębną umową) i pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

— dokonywanie wiosną kontroli okresowej budynków potwierdzonej protokołem sporządzonym wg wymagań określonych w § 4, 5, 6 i 7 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74, poz. 836 z późn. zm.) i informowanie o jej wynikach Zamawiającego. Informacja powinna określać zakres rzeczowo-finansowy niezbędnych robót remontowych uwzględniający podział na roboty konserwacyjne,

naprawy bieżące i naprawy główne w kolejności ich wykonywania wg pilności, z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

- eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
- zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- spełnianie wymagań ochrony środowiska,
- zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych – 32 680,69 m².

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach użytkowych – 0,00 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – 42,90 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach użytkowych – 1 247,72 m².

Powierzchnia garaży – 63,46 m².

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryteria określone poniżej

Kryterium jakości - Nazwa: Czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia / Waga: 20

Kryterium jakości - Nazwa: Doświadczenie zawodowe / Waga: 20

Cena - Waga: 60

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

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

Okres w miesiącach: 48

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**

Oferty należy składać w postaci katalogów elektronicznych lub muszą zawierać katalog elektroniczny

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

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

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Rejon II

Część nr: 2

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL814 Lubelski

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:

Rejon II

II.2.4) **Opis zamówienia:**

3.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. W szczególności usługa ta polega na:

3.1.1. obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,

3.1.2. wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,

3.1.3. wykonywaniu czynności konserwacyjnych elementów budynków i urządzeń znajdujących się na terenach do nich przyległych m.in.:

— prowadzenie dokumentacji użytkowania a także ewidencji wszelkich spraw dotyczących nieruchomości objętych zamówieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

— utrzymywanie budynków objętych przedmiotem zamówienia, wraz ze znajdującymi się w nich lokalami oraz przyległym terenem zgodnie z ich funkcją użytkową, w stanie wymaganym przez odpowiednie przepisy i instrukcje techniczne,

— poddawanie okresowej kontroli budynków i ich instalacji zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 (z wyłączeniem pkt 1c, które zostaną zlecone przez Zamawiającego odrębną umową) i pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

— dokonywanie wiosną kontroli okresowej budynków potwierdzonej protokołem sporządzonym wg wymagań określonych w § 4, 5, 6 i 7 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74, poz. 836 z późn. zm.) i informowanie o jej wynikach Zamawiającego. Informacja powinna określać zakres rzeczowo - finansowy niezbędnych robót remontowych uwzględniający podział na roboty konserwacyjne, naprawy bieżące i naprawy główne w kolejności ich wykonywania wg pilności, z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

— eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,

— zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,

— spełnianie wymagań ochrony środowiska,

— zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych – 3 094,96 m².

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach użytkowych – 0,00 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – 0,00 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach użytkowych – 1 967,45 m².

Powierzchnia garaży – 324,52 m².

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryteria określone poniżej

Kryterium jakości - Nazwa: Czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia / Waga: 20

Kryterium jakości - Nazwa: Doświadczenie zawodowe / Waga: 20

Cena - Waga: 60

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

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

Okres w miesiącach: 48

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**
Oferty należy składać w postaci katalogów elektronicznych lub muszą zawierać katalog elektroniczny
- II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- II.2.14) **Informacje dodatkowe**
- II.2) **Opis**
- II.2.1) **Nazwa:**
Rejon III
Część nr: 3
- II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**
70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
- II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**
Kod NUTS: PL814 Lubelski
Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:
Rejon III
- II.2.4) **Opis zamówienia:**
3.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. W szczególności usługa ta polega na:
3.1.1. obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
3.1.2. wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,
3.1.3. wykonywaniu czynności konserwacyjnych elementów budynków i urządzeń znajdujących się na terenach do nich przyległych m.in.:
— prowadzenie dokumentacji użytkowania a także ewidencji wszelkich spraw dotyczących nieruchomości objętych zamówieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
— utrzymywanie budynków objętych przedmiotem zamówienia, wraz ze znajdującymi się w nich lokalami oraz przyległym terenem zgodnie z ich funkcją użytkową, w stanie wymaganym przez odpowiednie przepisy i instrukcje techniczne,
— poddawanie okresowej kontroli budynków i ich instalacji zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 (z wyłączeniem pkt 1c, które zostaną zlecone przez Zamawiającego odrębną umową) i pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
— dokonywanie wiosną kontroli okresowej budynków potwierdzonej protokołem sporządzonym wg wymagań określonych w § 4, 5, 6 i 7 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74, poz. 836 z późn. zm.) i informowanie o jej wynikach Zamawiającego. Informacja powinna określać zakres rzeczowo-finansowy niezbędnych robót remontowych uwzględniający podział na roboty konserwacyjne,

naprawy bieżące i naprawy główne w kolejności ich wykonywania wg pilności, z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

- eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
- zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- spełnianie wymagań ochrony środowiska,
- zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych – 15 034,22 m².

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach użytkowych – 172,79 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – 3 456,34 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach użytkowych – 5 542,28 m².

Powierzchnia garaży – 260,54 m².

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryteria określone poniżej

Kryterium jakości - Nazwa: Czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia / Waga: 20

Kryterium jakości - Nazwa: Doświadczenie zawodowe / Waga: 20

Cena - Waga: 60

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

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

Okres w miesiącach: 48

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**

Oferty należy składać w postaci katalogów elektronicznych lub muszą zawierać katalog elektroniczny

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

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

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Rejon IV

Część nr: 4

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL814 Lubelski

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:

Rejon IV

II.2.4) **Opis zamówienia:**

3.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. W szczególności usługa ta polega na:

3.1.1. obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,

3.1.2. wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,

3.1.3. wykonywaniu czynności konserwacyjnych elementów budynków i urządzeń znajdujących się na terenach do nich przyległych m.in.:

— prowadzenie dokumentacji użytkowania a także ewidencji wszelkich spraw dotyczących nieruchomości objętych zamówieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

— utrzymywanie budynków objętych przedmiotem zamówienia, wraz ze znajdującymi się w nich lokalami oraz przyległym terenem zgodnie z ich funkcją użytkową, w stanie wymaganym przez odpowiednie przepisy i instrukcje techniczne,

— poddawanie okresowej kontroli budynków i ich instalacji zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 (z wyłączeniem pkt 1c, które zostaną zlecone przez Zamawiającego odrębną umową) i pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

— dokonywanie wiosną kontroli okresowej budynków potwierdzonej protokołem sporządzonym wg wymagań określonych w § 4, 5, 6 i 7 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74, poz. 836 z późn. zm.) i informowanie o jej wynikach Zamawiającego. Informacja powinna określać zakres rzeczowo - finansowy niezbędnych robót remontowych uwzględniający podział na roboty konserwacyjne, naprawy bieżące i naprawy główne w kolejności ich wykonywania wg pilności, z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

— eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,

— zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,

— spełnianie wymagań ochrony środowiska,

— zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych – 15 044,47 m².

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach użytkowych – 0,00 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – 286,85 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach użytkowych – 6 899,70 m².

Powierzchnia garaży – 373,99 m².

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryteria określone poniżej

Kryterium jakości - Nazwa: Czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia / Waga: 20

Kryterium jakości - Nazwa: Doświadczenie zawodowe / Waga: 20

Cena - Waga: 60

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

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

Okres w miesiącach: 48

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**
Oferty należy składać w postaci katalogów elektronicznych lub muszą zawierać katalog elektroniczny
- II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- II.2.14) **Informacje dodatkowe**
- II.2) **Opis**
- II.2.1) **Nazwa:**
Rejon V
Część nr: 5
- II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**
70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
- II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**
Kod NUTS: PL814 Lubelski
Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:
Rejon V
- II.2.4) **Opis zamówienia:**
3.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. W szczególności usługa ta polega na:
3.1.1. obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
3.1.2. wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,
3.1.3. wykonywaniu czynności konserwacyjnych elementów budynków i urządzeń znajdujących się na terenach do nich przyległych m.in.:
— prowadzenie dokumentacji użytkowania a także ewidencji wszelkich spraw dotyczących nieruchomości objętych zamówieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
— utrzymywanie budynków objętych przedmiotem zamówienia, wraz ze znajdującymi się w nich lokalami oraz przyległym terenem zgodnie z ich funkcją użytkową, w stanie wymaganym przez odpowiednie przepisy i instrukcje techniczne,
— poddawanie okresowej kontroli budynków i ich instalacji zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 (z wyłączeniem pkt 1c, które zostaną zlecone przez Zamawiającego odrębną umową) i pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
— dokonywanie wiosną kontroli okresowej budynków potwierdzonej protokołem sporządzonym wg wymagań określonych w § 4, 5, 6 i 7 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74, poz. 836 z późn. zm.) i informowanie o jej wynikach Zamawiającego. Informacja powinna określać zakres rzeczowo-finansowy niezbędnych robót remontowych uwzględniający podział na roboty konserwacyjne,

naprawy bieżące i naprawy główne w kolejności ich wykonywania wg pilności, z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

- eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
- zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- spełnianie wymagań ochrony środowiska,
- zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych – 6 472,81 m².

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach użytkowych – 34,48 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – 1 066,45 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach użytkowych – 9 409,00 m².

Powierzchnia garaży – 290,84 m².

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryteria określone poniżej

Kryterium jakości - Nazwa: Czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia / Waga: 20

Kryterium jakości - Nazwa: Doświadczenie zawodowe / Waga: 20

Cena - Waga: 60

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

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

Okres w miesiącach: 48

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**

Oferty należy składać w postaci katalogów elektronicznych lub muszą zawierać katalog elektroniczny

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

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

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Rejon VI

Część nr: 6

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL814 Lubelski

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:

Rejon VI

II.2.4) **Opis zamówienia:**

3.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. W szczególności usługa ta polega na:

3.1.1. obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,

3.1.2. wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,

3.1.3. wykonywaniu czynności konserwacyjnych elementów budynków i urządzeń znajdujących się na terenach do nich przyległych m.in.:

— prowadzenie dokumentacji użytkowania a także ewidencji wszelkich spraw dotyczących nieruchomości objętych zamówieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

— utrzymywanie budynków objętych przedmiotem zamówienia, wraz ze znajdującymi się w nich lokalami oraz przyległym terenem zgodnie z ich funkcją użytkową, w stanie wymaganym przez odpowiednie przepisy i instrukcje techniczne,

— poddawanie okresowej kontroli budynków i ich instalacji zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 (z wyłączeniem pkt 1c, które zostaną zlecone przez Zamawiającego odrębną umową) i pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

— dokonywanie wiosną kontroli okresowej budynków potwierdzonej protokołem sporządzonym wg wymagań określonych w § 4, 5, 6 i 7 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74, poz. 836 z późn. zm.) i informowanie o jej wynikach Zamawiającego. Informacja powinna określać zakres rzeczowo - finansowy niezbędnych robót remontowych uwzględniający podział na roboty konserwacyjne, naprawy bieżące i naprawy główne w kolejności ich wykonywania wg pilności, z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

— eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,

— zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,

— spełnianie wymagań ochrony środowiska,

— zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych – 7 543,60 m².

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach użytkowych – 0,00 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – 725,26 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach użytkowych – 10 529,06 m².

Powierzchnia garaży – 273,32 m².

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryteria określone poniżej

Kryterium jakości - Nazwa: Czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia / Waga: 20

Kryterium jakości - Nazwa: Doświadczenie zawodowe / Waga: 20

Cena - Waga: 60

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

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

Okres w miesiącach: 48

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**
Oferty należy składać w postaci katalogów elektronicznych lub muszą zawierać katalog elektroniczny
- II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- II.2.14) **Informacje dodatkowe**
- II.2) **Opis**
- II.2.1) **Nazwa:**
Rejon VII
Część nr: 7
- II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**
70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
- II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**
Kod NUTS: PL814 Lubelski
Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:
Rejon VII
- II.2.4) **Opis zamówienia:**
3.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. W szczególności usługa ta polega na:
3.1.1. obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
3.1.2. wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,
3.1.3. wykonywaniu czynności konserwacyjnych elementów budynków i urządzeń znajdujących się na terenach do nich przyległych m.in.:
— prowadzenie dokumentacji użytkowania a także ewidencji wszelkich spraw dotyczących nieruchomości objętych zamówieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
— utrzymywanie budynków objętych przedmiotem zamówienia, wraz ze znajdującymi się w nich lokalami oraz przyległym terenem zgodnie z ich funkcją użytkową, w stanie wymaganym przez odpowiednie przepisy i instrukcje techniczne,
— poddawanie okresowej kontroli budynków i ich instalacji zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 (z wyłączeniem pkt 1c, które zostaną zlecone przez Zamawiającego odrębną umową) i pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
— dokonywanie wiosną kontroli okresowej budynków potwierdzonej protokołem sporządzonym wg wymagań określonych w § 4, 5, 6 i 7 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74, poz. 836 z późn. zm.) i informowanie o jej wynikach Zamawiającego. Informacja powinna określać zakres rzeczowo - finansowy niezbędnych robót remontowych uwzględniający podział na roboty konserwacyjne,

naprawy bieżące i naprawy główne w kolejności ich wykonywania wg pilności, z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

- eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
- zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- spełnianie wymagań ochrony środowiska,
- zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych – 17 368,02 m².

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach użytkowych – 57,03 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – 1 548,54 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach użytkowych – 3 308,67 m².

Powierzchnia garaży – 592,52 m².

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryteria określone poniżej

Kryterium jakości - Nazwa: Czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia / Waga: 20

Kryterium jakości - Nazwa: Doświadczenie zawodowe / Waga: 20

Cena - Waga: 60

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

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

Okres w miesiącach: 48

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**

Oferty należy składać w postaci katalogów elektronicznych lub muszą zawierać katalog elektroniczny

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

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

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Rejon VIII

Część nr: 8

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL814 Lubelski

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:

Rejon VIII

II.2.4) **Opis zamówienia:**

3.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie. W szczególności usługa ta polega na:

3.1.1. obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,

3.1.2. wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,

3.1.3. wykonywaniu czynności konserwacyjnych elementów budynków i urządzeń znajdujących się na terenach do nich przyległych m.in.:

— prowadzenie dokumentacji użytkowania a także ewidencji wszelkich spraw dotyczących nieruchomości objętych zamówieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

— utrzymywanie budynków objętych przedmiotem zamówienia, wraz ze znajdującymi się w nich lokalami oraz przyległym terenem zgodnie z ich funkcją użytkową, w stanie wymaganym przez odpowiednie przepisy i instrukcje techniczne,

— poddawanie okresowej kontroli budynków i ich instalacji zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 (z wyłączeniem pkt 1c, które zostaną zlecone przez Zamawiającego odrębną umową) i pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,

— dokonywanie wiosną kontroli okresowej budynków potwierdzonej protokołem sporządzonym wg wymagań określonych w § 4, 5, 6 i 7 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74, poz. 836 z późn. zm.) i informowanie o jej wynikach Zamawiającego. Informacja powinna określać zakres rzeczowo - finansowy niezbędnych robót remontowych uwzględniający podział na roboty konserwacyjne, naprawy bieżące i naprawy główne w kolejności ich wykonywania wg pilności, z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

— eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,

— zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,

— spełnianie wymagań ochrony środowiska,

— zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych – 36 331,17 m².

Powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach użytkowych – 381,02 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych – 1 660,42 m².

Powierzchnia lokali użytkowych w budynkach użytkowych – 10 246,20 m².

Powierzchnia garaży – 766,13 m².

II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryteria określone poniżej

Kryterium jakości - Nazwa: Czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia / Waga: 20

Kryterium jakości - Nazwa: Doświadczenie zawodowe / Waga: 20

Cena - Waga: 60

II.2.6) **Szacunkowa wartość**

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

Okres w miesiącach: 48

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**
Oferty należy składać w postaci katalogów elektronicznych lub muszą zawierać katalog elektroniczny

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

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:

W odniesieniu do tego warunku zamawiający nie określa minimalnych poziomów zdolności

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

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Posiadają polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej zarządzania nieruchomościami. Minimalną sumę gwarancyjną ubezpieczenia określa się na kwotę 150 000,00 PLN na każdą część zamówienia.

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

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Dysponują lub będą dysponowali pracownikami gwarantującymi prawidłowe wykonanie zamówienia, w tym:

a) osobami, które posiadają uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi:

— w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

— w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

b) osobą, która posiada kwalifikacje uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu do 1 kV;

c) osobą do nadzorowania pielęgnacji zieleni posiadającą minimum wykształcenie zawodowe rolnicze lub ogrodnicze;

d) osobami do obsługi administracyjno-eksploatacyjnej;

e) osobami do utrzymania czystości terenów

f) osobami do robót konserwacyjno-remontowych,

A także:

g) wykonują lub wykonywali w okresie 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, przez okres minimum 12 miesięcy usługi w zakresie administrowania co najmniej 10 nieruchomościami, przy czym wymaga się aby były to budynki wielorodzinne.

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: 18/12/2020
Czas lokalny: 09:45

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.2.7) **Warunki otwarcia ofert**

Data: 18/12/2020
Czas lokalny: 10:00
Miejsce:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie zamawiającego, ul. Grodzka 12, I piętro - sala konferencyjna 18.12.2020 o godz. 10.00.

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:
Listopad 2024

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 224587701
Faks: +48 224587700
Adres internetowy: www.uzp.gov.pl

VI.4.3) **Składanie odwołań**

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia (przepisy dotyczące ochrony prawnej zawarte są w dziale 6 ustawy Pzp oraz w zakresie w jakim ustawa nie stanowi inaczej w Kodeksie Postępowania Cywilnego). Środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy. Odwołanie. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy. Odwołanie powinno wskazywać czynności lub zaniechania czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej w postaci papierowej albo w postaci elektronicznej, opatrzone odpowiednio własnoręcznym podpisem albo kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 180 ust. 5 zdanie drugie. Odwołanie

wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, a także wobec postanowień SIWZ, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia SIWZ na stronie internetowej. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt 17.2.4. i 17.2.5. wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Skarga do sądu. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby zamawiającego. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz.U. z 2018 r poz. 2188 z późn. zm.) jest równoznaczne z jej wniesieniem. Skarga powinna czynić zadość wymaganiom przewidzianym dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonego orzeczenia, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także wnioski o uchylenie orzeczenia lub zmianę orzeczenia w całości lub w części. W postępowaniu toczącym się na skutek wniesienia skargi nie można rozszerzyć żądania odwołania ani występować z nowymi żądaniami.

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

Oficjalna nazwa: Departament Odwołań Urzędu Zamówień Publicznych

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:**

12/11/2020