

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:460461-2017:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Lublin: Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
2017/S 221-460461**

Ogłoszenie o zamówieniu

Usługi

Dyrektywa 2004/18/WE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa, adresy i punkty kontaktowe

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie

ul. Grodzka 12

Osoba do kontaktów: Łukasz Bilik, pok. 203 - w sprawach proceduralnych, Michał Makowski, pok. 203 – w sprawach merytorycznych

20-112 Lublin

Polska

Tel.: +48 815371231 / 815371213

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

Faks: +48 815371201

Adresy internetowe:

Ogólny adres instytucji zamawiającej: www.znk-lublin.pl

Więcej informacji można uzyskać pod adresem: Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

Specyfikacje i dokumenty dodatkowe (w tym dokumenty dotyczące dialogu konkurencyjnego oraz dynamicznego systemu zakupów) można uzyskać pod adresem: Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać na adres: Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

I.2) Rodzaj instytucji zamawiającej

Podmiot prawa publicznego

I.3) Główny przedmiot lub przedmioty działalności

Inny: zarządzanie nieruchomościami

I.4) Udzielenie zamówienia w imieniu innych instytucji zamawiających

Instytucja zamawiająca dokonuje zakupu w imieniu innych instytucji zamawiających: nie

Sekcja II: Przedmiot zamówienia

II.1) Opis

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą:

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

II.1.2) Rodzaj zamówienia oraz lokalizacja robót budowlanych, miejsce realizacji dostawy lub świadczenia usług

Usługi

Kod NUTS PL814

- II.1.3) **Informacje na temat zamówienia publicznego, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów (DSZ)**
Ogłoszenie dotyczy zamówienia publicznego
- II.1.4) **Informacje na temat umowy ramowej**
- II.1.5) **Krótki opis zamówienia lub zakupu**
Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na:
obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie, 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 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
— dokonywanie wiośną 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 1999r. 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.
- II.1.6) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- II.1.7) **Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)**
Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie
- II.1.8) **Części**
To zamówienie podzielone jest na części: tak
Oferty można składać w odniesieniu do jednej lub więcej części
- II.1.9) **Informacje o ofertach wariantowych**
Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie
- II.2) **Wielkość lub zakres zamówienia**
- II.2.1) **Całkowita wielkość lub zakres:**
Przedmiot całości zamówienia określa powierzchnia:
— lokale mieszkalne – 147 328,82 m²
— lokale użytkowe – 57 508,09 m²
— garaże – 3 001,88 m²

W przypadku składania ofert częściowych przedmiot zamówienia dla poszczególnych jego części przedstawia się następująco:

CZEŚĆ I (mkw)

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 32 538,07
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 0,00
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 264,72
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 1 247,72
- garaże – 63,46

CZEŚĆ II (mkw)

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 3 620,91
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 0,00
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 0,00
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 1 967,45
- garaże – 342,72

CZEŚĆ III (mkw)

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 18 256,51
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 172,79
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 4 007,98
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 5 740,40
- garaże – 288,33

CZEŚĆ IV (mkw)

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 15 378,59
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 0,00
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 286,85
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 6 899,70
- garaże – 386,41

CZEŚĆ V (mkw)

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 7 116,89
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 34,48
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 1 140,66
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 9 409,00
- garaże – 338,84

CZEŚĆ VI (mkw)

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 7 543,60
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 0,00
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 768,72
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 8 635,68
- garaże – 285,32

CZEŚĆ VII (mkw)

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 18 738,77
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 57,03
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 1 627,61
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 3 353,00
- garaże – 594,77

CZEŚĆ VIII (mkw)

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 43 490,16
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 381,02
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 1 684,62
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 10 473,98
- garaże – 702,03.

II.2.2) **Informacje o opcjach**

Opcje: nie

II.2.3) **Informacje o wznowieniach**

Jest to zamówienie podlegające wznowieniu: nie

II.3) **Czas trwania zamówienia lub termin realizacji**

Rozpoczęcie 1.2.2018. Zakończenie 31.12.2020

Informacje o częściach zamówienia

Część nr: 1

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

1) **Krótki opis**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na:

- obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
- wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,
- 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 i 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 1999r. 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.

2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

70300000

3) **Wielkość lub zakres**

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 32 538,07
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 0,00

- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 264,72
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 1 247,72
- garaże – 63,46.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**

5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 2

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

1) **Krótki opis**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na:

obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,
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 i 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 1999r. 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.

2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

70300000

3) **Wielkość lub zakres**

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 3 620,91
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 0,00
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 0,00
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 1 967,45
- garaże – 342,72.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**

5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 3

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

1) **Krótki opis**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na:

- obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
- wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,
- 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 i 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 1999r. 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.

2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

70300000

3) **Wielkość lub zakres**

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 18 256,51
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 172,79
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 4 007,98
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 5 740,40
- garaże – 288,33.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**

5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 4

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

1) **Krótki opis**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na:

- obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
- wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,

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 i 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 1999r. 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.

2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

70300000

3) **Wielkość lub zakres**

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 15 378,59
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 0,00
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 286,85
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 6 899,70
- garaże – 386,41.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**

5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 5

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

1) **Krótki opis**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na:

- obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
- wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,
- 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 i 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 1999r. 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.

2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

70300000

3) **Wielkość lub zakres**

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 7 116,89
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 34,48
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 1 140,66
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 9 409,00
- garaże – 338,84.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**

5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 6

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

1) **Krótki opis**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na:

- obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
- wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,
- 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 i 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 1999r. 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.

2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

70300000

3) **Wielkość lub zakres**

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 7 543,60
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 0,00
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 768,72
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 8 635,68
- garaże – 285,32.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**

5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 7

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

1) **Krótki opis**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na:

- obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
- wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,
- 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 i 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 1999r. 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.

2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

70300000

3) **Wielkość lub zakres**

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 18 738,77
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 57,03
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 1 627,61
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 3 353,00
- garaże – 594,77.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**

5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 8

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

1) **Krótki opis**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na:

- obsłudze administracyjnej najemców i użytkowników lokali,
- wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,
- 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 i 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 1999r. 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.

2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

70300000

3) **Wielkość lub zakres**

- lokale mieszkalne w bud. mieszkalnych – 43 490,16
- lokale mieszkalne w bud. użytkowych – 381,02
- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych – 1 684,62
- lokale użytkowe w budynkach użytkowych – 10 473,98
- garaże – 702,03.

- 4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

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

III.1) Warunki dotyczące zamówienia

III.1.1) Wymagane wadia i gwarancje:

Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium. Zamawiający określa wadium w wysokości:

Część I – 20 300,00

Część II – 4 800,00

Część III – 14 300,00

Część IV – 15 100,00

Część V – 10 900,00

Część VI – 12 800,00

Część VII – 17 500,00

Część VIII – 35 300,00

Wadium należy wnieść w terminie do dnia 28.12.2017 roku do godz. 945 w jednej z form:

- 1) w pieniądzu,
 - 2) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - 3) w gwarancjach bankowych,
 - 4) w gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2016 r. poz.359 t.j. z późn. zm.).
- Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.

W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu przelewem na rachunek Zamawiającego o uznaniu wpłaconego wadium decyduje data wpływu środków na rachunek Zamawiającego, a nie data złożenia przelewu w banku Wykonawcy.

Wadium wnoszone w innej formie niż pieniężna należy złożyć do depozytu w kasie Zamawiającego. (Kasa czynna jest w godzinach: od 8:00 do 10:00 oraz od 11:00 do 14:00).

Jeżeli wadium zostanie wniesione w pieniądzu – przelewem, na poleceniu przelewu należy wpisać: „Wadium – przetarg na administrowanie nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, część (odpowiednio)”.

Wadium, wnoszone w innych formach niż w pieniądzu, winno zawierać lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty wadium w przypadku jego utraty przez Wykonawcę, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych warunków. Dokumenty, o których mowa w punkcie 10.1 muszą zachowywać ważność przez cały okres, w którym Wykonawca jest związany ofertą.

Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza z zastrzeżeniem pkt 10.11.

Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie art. 46 ust. 1 ustawy Pzp (pkt 10.5 SIWZ), jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.

Wadium wniesione w pieniądzu przez Wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, za zgodą tego Wykonawcy zaliczane jest przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, zgodnie z art. 46 ust. 4a ustawy Pzp tzn. jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a ustawy Pzp, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy Pzp, oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej.

Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami zgodnie z art. 46 ust.5 Pzp to znaczy jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:

- odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,
- nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

UWAGA: W przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, wadium wnoszone w formie innej niż w pieniądzu musi w pozycji zobowiązanego (Wykonawcy) wskazywać wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie lub lidera konsorcjum jako działającego w imieniu wszystkich Wykonawców działających w konsorcjum.

III.1.2) **Główne warunki finansowe i uzgodnienia płatnicze i/lub odniesienie do odpowiednich przepisów je regulujących:**

ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ MOGĄ BYĆ PROWADZONE WYŁĄCZNIE W WALUCIE POLSKIEJ.

III.1.3) **Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa wykonawców, której zostanie udzielone zamówienie:**

III.1.4) **Inne szczególne warunki**

Wykonanie zamówienia podlega szczególnym warunkom: nie

III.2) **Warunki udziału**

III.2.1) **Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: Prowadzą działalność gospodarczą na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 1829).

III.2.2) **Zdolność ekonomiczna i finansowa**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: Posiadają dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej

działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na minimalną sumę ubezpieczenia 150.000,- zł lub równowartość tej kwoty w walucie obcej wyliczoną wg średniego kursu Narodowego Banku Polskiego z dnia ukazania się ogłoszenia o zamówieniu w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – na każdą część zamówienia.

III.2.3) **Kwalifikacje techniczne**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów:

Dysponują pracownikami gwarantującymi prawidłowe wykonanie zamówienia, w tym:

a) osobami, które posiadają uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi i uprawnionymi do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów:

— w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,

— w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych

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 wykształcenie minimum zawodowe rolnicze lub ogrodnicze,

d) osobami do obsługi administracyjno – eksploatacyjnej,

e) osobami do utrzymania czystości budynków i 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.

III.2.4) **Informacje o zamówieniach zastrzeżonych**

III.3) **Specyficzne warunki dotyczące zamówień na usługi**

III.3.1) **Informacje dotyczące określonego zawodu**

III.3.2) **Osoby odpowiedzialne za wykonanie usługi**

Sekcja IV: Procedura

IV.1) **Rodzaj procedury**

IV.1.1) **Rodzaj procedury**

Otwarta

IV.1.2) **Ograniczenie liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert lub do udziału**

IV.1.3) **Zmniejszenie liczby wykonawców podczas negocjacji lub dialogu**

IV.2) **Kryteria udzielenia zamówienia**

IV.2.1) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Oferta najkorzystniejsza ekonomicznie z uwzględnieniem kryteriów kryteria określone w specyfikacjach, w zaproszeniu do składania ofert lub negocjacji lub w dokumencie opisowym

IV.2.2) **Informacje na temat aukcji elektronicznej**

Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna: nie

IV.3) **Informacje administracyjne**

IV.3.1) **Numer referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającą:**

PE/ADM-BUD/2017

- IV.3.2) **Poprzednie publikacje dotyczące tego samego zamówienia**
nie
- IV.3.3) **Warunki otrzymania specyfikacji, dokumentów dodatkowych lub dokumentu opisowego**
- IV.3.4) **Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**
28.12.2017 - 09:45
- IV.3.5) **Data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału zakwalifikowanym kandydatom**
- IV.3.6) **Języki, w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**
polski.
- IV.3.7) **Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą**
w dniach: 60 (od ustalonej daty składania ofert)
- IV.3.8) **Warunki otwarcia ofert**
Data: 28.12.2017
Osoby upoważnione do obecności podczas otwarcia ofert: nie

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

- VI.1) **Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia**
Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: tak
Przewidywany czas publikacji kolejnych ogłoszeń: Listopad 2020.
- VI.2) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- VI.3) **Informacje dodatkowe**
- VI.4) **Procedury odwoławcze**
- VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**
Krajowa Izba Odwoławcza
ul. Postępu 17a
02-676 Warszawa
Polska
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Tel.: +48 224587701
Adres internetowy: www.uzp.gov.pl
Faks: +48 224587700
- VI.4.2) **Składanie odwołań**
Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: Przepisy dotyczące środków ochrony prawnej zawarte są w Dziale VI 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 zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp.
Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Pzp.
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 czynność lub zaniechanie 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.

Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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 albo w terminie 15 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu a także wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej.

Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt 19.8 lub 19.9 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.

Jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:

- 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia
- 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.

Skargę zgodnie z art. 198 b ustawy Pzp 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 publicznego jest równoznaczne z jej wniesieniem.

VI.4.3) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**

Departament Odwołań Urzędu Zamówień Publicznych
ul. Postępu 17a
02-676 Warszawa
Polska
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Tel.: +48 224587801
Adres internetowy: www.uzp.gov.pl
Faks: +48 224587800

VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**
15.11.2017