

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:634660-2023:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Nysa: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy  
2023/S 203-634660**

**Ogłoszenie o zamówieniu**

**Usługi**

**Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

**Sekcja I: Instytucja zamawiająca**

**I.1) Nazwa i adresy**

Oficjalna nazwa: Gmina Nysa - Urząd Miejski w Nysie

Krajowy numer identyfikacyjny: BZP.271.18.2023

Adres pocztowy: ul.Kolejowa 15

Miejscowość: Nysa

Kod NUTS: PL523 Nyski

Kod pocztowy: 48-300

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: Jacek Krzywoń

E-mail: [j.krzywon@www.nysa.pl](mailto:j.krzywon@www.nysa.pl)

Tel.: +48 774080553

Faks: +48 774332705

**Adresy internetowe:**

Główny adres: <https://nysa.eu>

**I.3) Komunikacja**

Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/nysa>

Więcej informacji można uzyskać pod adresem podanym powyżej

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać drogą elektroniczną za pośrednictwem: <https://platformazakupowa.pl/pn/nysa>

**I.4) Rodzaj instytucji zamawiającej**

Organ władzy regionalnej lub lokalnej

**I.5) Główny przedmiot działalności**

Ogólne usługi publiczne

**Sekcja II: Przedmiot**

**II.1) Wielkość lub zakres zamówienia**

**II.1.1) Nazwa:**

Zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu komunalnego Gminy Nysa

Numer referencyjny: BZP.271.18.2023

**II.1.2) Główny kod CPV**

70330000 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

**II.1.3) Rodzaj zamówienia**

Usługi

- II.1.4) **Krótki opis:**  
Zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu komunalnego Gminy Nysa
- II.1.5) **Szacunkowa całkowita wartość**  
Wartość bez VAT: 1 680 000.00 PLN
- II.1.6) **Informacje o częściach**  
To zamówienie podzielone jest na części: nie
- II.2) **Opis**
- II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**  
Kod NUTS: PL523 Nyski  
Główne miejsce lub lokalizacja realizacji:  
Gmina Nysa
- II.2.4) **Opis zamówienia:**  
Zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu komunalnego Gminy Nysa.
- II.2.5) **Kryteria udzielenia zamówienia**  
Cena nie jest jedynym kryterium udzielenia zamówienia; wszystkie kryteria są wymienione tylko w dokumentacji zamówienia
- II.2.6) **Szacunkowa wartość**
- II.2.7) **Okres obowiązywania zamówienia, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów**  
Początek: 01/01/2024  
Koniec: 31/12/2025  
Niniejsze zamówienie podlega wznowieniu: nie
- II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**  
Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie
- II.2.11) **Informacje o opcjach**  
Opcje: nie
- II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**  
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- II.2.14) **Informacje dodatkowe**  
Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: 40.000,00 PLN (słownie: czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

### **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:  
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.
- III.1.2) **Sytuacja ekonomiczna i finansowa**  
Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że posiada:

- ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych);
- obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości na sumę gwarancyjną minimum 50.000 euro ( słownie pięćdziesiąt tysięcy euro);

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

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Wykonawca w celu potwierdzenia, że spełnia warunek dotyczący:

- zdolności technicznej zobowiązany jest wykazać, że w okresie ostatnich trzech lat wykonał minimum jedną usługę (realizowaną na podstawie jednej umowy) polegającą na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni 45.000,00 m2. Pod pojęciem „zarządzanie budynkami” należy rozumieć usługi zarządzania nieruchomością polegające w szczególności na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:

- zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- bieżące administrowanie nieruchomością – utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;

- zdolności zawodowej zobowiązany jest wykazać, iż do realizacji zamówienia skieruje osoby:

- 1 osoba posiadająca uprawnienia do usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych,
- 1 osoba posiadająca minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Skierowanie do realizacji zamówienia większej ilości osób z doświadczeniem zawodowym określonym w pkt. 18 SWZ – będzie punktowane w kryterium „Doświadczenie osób (D)”.

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

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

Zgodnie z wzorem umowy stanowiącym załącznik do SWZ.

## **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: 17/11/2023

Czas lokalny: 12:00

#### IV.2.3) **Szacunkowa data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału wybranym kandydatom**

#### IV.2.4) **Języki, w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:**

Polski

#### IV.2.6) **Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą**

Oferta musi zachować ważność do: 14/02/2024

#### IV.2.7) **Warunki otwarcia ofert**

Data: 17/11/2023

Czas lokalny: 12:10

Miejsce:

Otwarcie ofert nastąpi za pośrednictwem Platformy pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/nysa>  
Informacje o osobach upoważnionych i procedurze otwarcia:  
Otwarcie ofert nastąpi za pośrednictwem Platformy pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/nysa>

#### **Sekcja VI: Informacje uzupełniające**

**VI.1) Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia**

Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: nie

**VI.3) Informacje dodatkowe:**

W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między zamawiającym a wykonawcami odbywa się za pośrednictwem Platformy pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/nysa>

Ofertę, Wykonawca składa wyłącznie za pośrednictwem Platformy pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/nysa>

**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

Tel.: +48 224587801

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

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Adres pocztowy: ul.Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Państwo: Polska

Tel.: +48 224587801

**VI.4.3) Składanie odwołań**

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

Szczegółowe zasady wnoszenia środków ochrony prawnej oraz terminy składania odwołań określa dział IX ustawy z dnia 11 września 2019 r. Pzp.

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

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Adres pocztowy: ul.Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Państwo: Polska

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

Tel.: +48 224587801

Faks: +48 224587800

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

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

17/10/2023