

ESENDER_LOGIN:	ENOTICES
CUSTOMER_LOGIN:	ECAS_n0059anf
NO_DOC_EXT:	2021-021861
SOFTWARE_VERSION:	11.0.3
ORGANISATION:	ENOTICES
COUNTRY:	EU
PHONE:	/
E_MAIL:	e.maciejewska@uml.lodz.pl

LANGUAGE:	PL
CATEGORY:	ORIG
FORM:	F14
VERSION:	R2.0.9.S03
DATE_EXPECTED_PUBLICATION:	/

Sprostowanie

Ogłoszenie zmian lub dodatkowych informacji

Usługi

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca/podmiot zamawiający

I.1) **Nazwa i adresy**

Oficjalna nazwa: Miasto Łódź – Urząd Miasta Łodzi działający jako podmiot wykonujący zadania Centralnego Zamawiającego zgodnie z art. 15b ust. 1 pkt 3 i art. 15c ustawy Prawo zamówień publicznych

Adres pocztowy: ul. Piotrkowska 104

Miejscowość: Łódź

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

Kod pocztowy: 90-926

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: Prowadzący postępowanie: Wydział Zamówień Publicznych w Departamencie Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, ul. ks. Ignacego Skorupki 21, 90-532 Łódź; Magdalena Michalska, Elżbieta Maciejewska, Krzysztof Helman

E-mail: zamowienia@uml.lodz.pl

Tel.: +48 426384888

Adresy internetowe:

Główny adres: <http://www.uml.lodz.pl/>

Adres profilu nabywcy: <http://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/przetargi/>

Sekcja II: Przedmiot

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

II.1.1) **Nazwa:**

Najem lokali mieszkalnych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej – Miasta Łodzi

Numer referencyjny: DSR-ZP-III.271.54.2020

II.1.2) **Główny kod CPV**

70210000 Usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości mieszkalnych

II.1.3) **Rodzaj zamówienia**

Usługi

II.1.4) **Krótki opis:**

Przedmiotem zamówienia, w oparciu o procedurę zamówień publicznych, w trybie dialogu konkurencyjnego jest usługa najmu przez Miasto Łódź 500 lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w obszarze granic administracyjnych miasta.

Wyłoniony w ramach postępowania Wykonawca (zwany dalej: Wykonawcą lub Wynajmującym), na gruncie do którego posiada tytuł prawny, własnym wysiłkiem organizacyjnym oraz finansowym wybuduje i wynajmie, lub wynajmie gotowe mieszkania na potrzeby najmu komunalnego, a Zamawiający: Miasto Łódź-Urząd Miasta

Łodzi (zwany dalej: Zamawiającym lub Najemcą), zawrze z nim umowę najmu na zamówioną ilość lokali, zgodnie ze stawką wynikającą ze złożonej w postępowaniu oferty.
Następnie w ramach umowy podnajmu Najemca udostępni lokale mieszkańcom, wg opracowanej odrębnie procedury zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Najemca dopuszcza również do udziału w postępowaniu posiadaczy lokali na wynajem w żądanej ilości, na zasadach i w lokalizacji określonych w tym postępowaniu.

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

VI.5) Data wysłania niniejszego ogłoszenia:

12/02/2021

VI.6) Numer pierwotnego ogłoszenia

Pierwotne ogłoszenie przesłane przez eNotices:

Login TED eSender: ENOTICES

Logowanie jako klient TED eSender: n0059anf

Dane referencyjne ogłoszenia: 2020-178035

Numer ogłoszenia w Dz.Urz. UE – OJ/S: 2020/S 253-638711

Data wysłania pierwotnego ogłoszenia: 24/12/2020

Sekcja VII: Zmiany

VII.1) Informacje do zmiany lub dodania

VII.1.1) Przyczyna zmiany

Modyfikacja pierwotnej informacji podanej przez instytucję zamawiającą

VII.1.2) Tekst, który należy poprawić w pierwotnym ogłoszeniu

Numer sekcji: II.2.9

Miejsce, w którym znajduje się tekst do modyfikacji: Informacje o ograniczeniu liczby zaproszonych kandydatów
Zamiast:

2.1. Najemca przyzna Wynajmującemu:

2.1.1. 3 punkty za każde 50 lokali mieszkalnych i/lub użytkowych wynajętych osobom fizycznym i/lub prawnym, powyżej wymaganego progu minimalnego określonego w punkcie III.1.3.1) wykazanych w Wykazie Usług (stanowi załącznik nr 4b do Ogłoszenia na potwierdzenie wykazania kryteriów selekcji), w ramach wykonanej (zakończonej) lub wykonywanej należycie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, usługi obejmujące swoim zakresem zarządzanie, na podstawie umowy, budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2.1.2. 2 punkty za każde 50 mln PLN zdolności finansowej, powyżej wymaganego progu minimalnego w wysokości 150 000 000,00 PLN (wykazanego na potrzeby spełnienia warunku udziału w postępowaniu wskazanego w pkt. III.1.2).

2.2. W przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanego powyżej kryterium selekcji, dwóch lub większa liczba Wynajmujących uzyska tę samą liczbę punktów, o kolejności Wynajmujących decydować będzie posiadanie większych środków finansowych i/lub zdolności kredytowej, ponad minimum określone w pkt. III.1.2. na potrzeby potwierdzenia spełnienia warunku udziału w zakresie zdolności ekonomicznej i finansowej. Ocena w powyższym zakresie zostanie dokonana na podstawie dokumentów przedłożonych przez Wynajmującego na potrzeby potwierdzenia spełnienia w/w warunku.

6. W związku ze zmianą zapisu w sekcji II.2.9, w punkcie 2.1.1. Zamawiający zmienia treść Załącznika nr 4b do Ogłoszenia i zamieszcza nowy tekst jednolity tego załącznika. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z Wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego, Załącznik nr 4b do Ogłoszenia – stan na dzień 27.01.2021 r.

Powinno być:

2.1. Najemca przyzna Wynajmującemu:

2.1.1.) 3 punkty za każde 50 lokali mieszkalnych i/lub użytkowych wynajętych osobom fizycznym i/lub prawnym, powyżej wymaganego progu minimalnego określonego w punkcie III.1.3.1) Ogłoszenia, tj. prowadzeniu działalności polegającej na wynajmie co najmniej 250 lokali mieszkalnych i/lub użytkowych osobom fizycznym i/lub prawnym, wykazanych w Wykazie Usług (Załącznik nr 4b do Ogłoszenia), w ramach wykonanej (zakończonej) lub wykonywanej należycie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie.

Zamawiający będzie punktował Wykonawcę, zgodnie z dokonaną poniżej zmianą, poprzez dodanie dodatkowego zapisu w kryterium selekcji.

Wynajmujący może w tym kryterium selekcji, uzyskać maksymalną ilość 21 punktów za 350 i więcej wykazanych lokali mieszkalnych i/lub użytkowych wynajętych osobom fizycznym i/lub prawnym, powyżej wymaganego progu minimalnego określonego w punkcie III.1.3.1) Ogłoszenia, tj. prowadzeniu działalności polegającej na wynajmie co najmniej 250 lokali mieszkalnych i/lub użytkowych osobom fizycznym i/lub prawnym, wykazanych w Wykazie Usług (Załącznik nr 4b do Ogłoszenia), w ramach wykonanej (zakończonej) lub wykonywanej należycie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania Wniosków, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie.

2.1.2.) 2 punkty za każde 50 mln PLN zdolności finansowej, powyżej wymaganego progu minimalnego w wysokości 150 000 000,00 PLN (wykazanego na potrzeby spełnienia warunku udziału w postępowaniu wskazanego w pkt. III.1.2).

Zamawiający będzie punktował Wykonawcę, zgodnie z dokonaną poniżej zmianą, poprzez dodanie dodatkowego zapisu w kryterium selekcji.

Wynajmujący może w tym kryterium selekcji, uzyskać maksymalną ilość 20 punktów za 500 mln PLN i więcej zdolności finansowej, powyżej wymaganego progu minimalnego w wysokości 150 000 000,00 PLN (wykazanego na potrzeby spełnienia warunku udziału w postępowaniu wskazanego w pkt. III.1.2).

2.2. W przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanych powyżej kryteriów selekcji, dwóch lub większa liczba Wynajmujących uzyska tę samą liczbę punktów, o kolejności Wynajmujących decydować będzie posiadanie większych środków finansowych i/lub zdolności kredytowej, ponad minimum określone w pkt. III.1.2. na potrzeby potwierdzenia spełnienia warunku udziału w zakresie zdolności ekonomicznej i finansowej. Ocena w powyższym zakresie zostanie dokonana na podstawie dokumentów przedłożonych przez Wynajmującego na potrzeby potwierdzenia spełnienia w/w warunku i jednocześnie kryterium selekcji.

Uwaga/Zalecenie:

Zgodnie z zapisem pkt. 2.2, gdy w wyniku zastosowania obu wskazanych powyżej kryteriów selekcji, dwóch lub większa liczba Wynajmujących uzyska tę samą liczbę punktów, o kolejności Wynajmujących decydować będzie posiadanie większych środków finansowych i/lub zdolności kredytowej, ponad minimum określone w pkt. III.1.2. na potrzeby potwierdzenia spełnienia warunku udziału w zakresie zdolności ekonomicznej i finansowej.

W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji finansowej (pkt. III.1.2 Ogłoszenia) i jednocześnie kryterium selekcji (pkt. 2.1.2 powyżej), Zamawiający żąda następujących dokumentów:

Z uwagi na ograniczoną ilość znaków/słów - ciąg dalszy tego zapisu zamieszczono w pkt. VII.2 Inne informacje.

Numer sekcji: VI.4.3

Miejsce, w którym znajduje się tekst do modyfikacji: Składanie odwołań - koniec sekcji

Zamiast:

- 1) Składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu – luty 2021 r.
 - 2) Ocena wniosków – łącznie z uzupełnianiem lub wyjaśnianiem wniosków – marzec 2021 r.
 - 3) Przeprowadzenie dialogu – kwiecień/maj 2021 r.
 - 4) Opracowanie SIWZ oraz zaproszenia do składania ofert – maj 2021 r
 - 5) Składanie ofert – czerwiec 2021r.
 - 6) Otwarcie, ocena ofert i zawiadomienie Wykonawców o wyborze najkorzystniejszej oferty – czerwiec/lipiec 2021 r.
 - 7) Przygotowanie i zawarcie umowy – sierpień 2021 r.
- Ww. terminy mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie.

Powinno być:

- 1) Składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu – marzec 2021 r.
- 2) Ocena wniosków – łącznie z uzupełnianiem lub wyjaśnianiem wniosków – kwiecień 2021 r.
- 3) Przeprowadzenie dialogu – maj/czerwiec 2021 r.
- 4) Opracowanie SIWZ oraz zaproszenia do składania ofert – czerwiec 2021 r
- 5) Składanie ofert – lipiec 2021r.
- 6) Otwarcie, ocena ofert i zawiadomienie Wykonawców o wyborze najkorzystniejszej oferty – lipiec/sierpień/ wrzesień 2021 r.
- 7) Przygotowanie i zawarcie umowy – wrzesień 2021 r.

Ww. terminy mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie.

Numer sekcji: IV.2.3

Miejsce, w którym znajduje się tekst do modyfikacji: Szacunkowa data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału wybranym kandydatom

Zamiast:

Data: 20/05/2021

Powinno być:

Data: 05/07/2021

VII.2) **Inne dodatkowe informacje:**

ciąg dalszy zapisu z pkt. VII.1.2 - zmiana (1).

Informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć dokumentów dotyczących sytuacji finansowej wymaganych przez Zamawiającego, może złożyć inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnienie opisanego przez Zamawiającego warunku udziału w postępowaniu.

W związku z powyższym zapisem, w celu wyłonienia do dialogu Wykonawców, Zamawiający wymaga przedstawienia dokumentów potwierdzających dokładną (a nie przybliżoną) ilość posiadanych środków finansowych lub kwotę zdolności kredytowej Wykonawcy.

A zatem, na potwierdzenie spełnienia kryterium selekcji (pkt. 2.1.2 powyżej), Zamawiający wymaga informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej wskazującej dokładną kwotę, a nie np. informacji, że „jest to kwota 10-cio cyfrowa” lub „kwota przekraczająca 650 mln PLN”.

6. W związku ze zmianą zapisu w sekcji II.2.9, Zamawiający zmienia treść Załączników nr 4a i 4b do Ogłoszenia i zamieszcza nowy tekst jednolity tych załączników. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z Wnioskiem o dopuszczenie do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego, Załączniki nr 4a i 4b do Ogłoszenia – stan na dzień 12.02.2021 r.

Pozostałe zapisy sekcji II.2.9) nie ulegają zmianie.