

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:524562-2022:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Łódź: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy  
2022/S 185-524562**

**Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia**

**Wyniki postępowania**

**Usługi**

**Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

**Sekcja I: Instytucja zamawiająca**

**I.1) Nazwa i adresy**

Oficjalna nazwa: Miasto Łódź - Urząd Miasta Łodzi

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, Magdalena Bednarek-Sicińska

E-mail: [zamowienia@uml.lodz.pl](mailto: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/>

**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:**

„Usługa polegająca na zarządzaniu i administrowaniu Zasobem Lokalowym w sposób pozwalający na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta”.

Numer referencyjny: DSR-ZP-III.271.89.2022

**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:**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie w Okresie Powierzenia Usługi polegające na realizacji zadań własnych Miasta z zakresu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej i gminnego budownictwa mieszkaniowego. Usługi będą w szczególności polegać na zarządzaniu i administrowaniu Zasobem Lokalowym w sposób pozwalający na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Załączniku nr 1 do Zaprośnienia - Opis przedmiotu zamówienia oraz Załączniku nr 2 do Zaprośnienia – Wzór umowy.

**II.1.6) Informacje o częściach**

To zamówienie podzielone jest na części: nie

**II.1.7) Całkowita wartość zamówienia (bez VAT)**

Wartość bez VAT: 65 603 492.00 PLN

**II.2) Opis**

**II.2.3) Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

**II.2.4) Opis zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie w Okresie Powierzenia Usługi polegające na realizacji zadań własnych Miasta z zakresu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej i gminnego budownictwa mieszkaniowego. Usługi będą w szczególności polegać na zarządzaniu i administrowaniu Zasobem Lokalowym w sposób pozwalający na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Zał. nr 1 do Zaprośnienia - Opis przedmiotu zamówienia oraz Zał. nr 2 do Zaprośnienia – Wzór umowy.

1)dot. zał.D pkt 3-Wyjaśnienia zastosowanego trybu:

Zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt 11 Ustawy z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zamówienie udzielane jest przez zamawiającego publicznie osobie prawnej, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

a) zamawiający sprawuje nad tą osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej; warunek ten jest również spełniony, gdy kontrolę taką sprawuje inna osoba prawna kontrolowana przez zamawiającego w taki sam sposób,

b) ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego sprawującego kontrolę lub przez inną osobę prawną, nad którą ten zamawiający sprawuje kontrolę, o której mowa w lit. a,

c)w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego.

Zamawiający potwierdza i wykaże w niniejszym uzasadnieniu, że w przypadku przedmiotowego zamówienia, zachodzi łączne spełnienie warunków opisanych powyżej.

Przesłanka z art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. a Pzp wskazuje, że możliwym jest udzielenie zamówienia z wolnej ręki takiej osobie prawnej, nad którą zamawiający sprawuje kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej. Kontrola odpowiadająca kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami nie oznacza przy tym, że musi być to kontrola identyczna, jaką jednostka nadzorująca ma nad własnymi jednostkami organizacyjnymi, oznacza to natomiast, że każdorazowo musi to być kontrola skuteczna. Kontrola odpowiadająca kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, to taka, która polega na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej. Poprzez dominujący wpływ na cele strategiczne należy rozumieć określanie przez instytucję zamawiającą celów instytucji podległej, a także możliwość zatwierdzania (i uchylania) celów projektowanych przez samą jednostkę. Oddziaływanie na cele strategiczne osoby prawnej można utożsamiać z określeniem przez zamawiającego

nie tylko celu powołania osoby prawnej, np. w akcie konstytuującym osobę prawną, ale tym bardziej z celami bieżącymi, określającymi, np. charakter działalności osoby prawnej, zakres wykonywanej działalności (tj. wybór celów, które dana jednostka ma przede wszystkim realizować w krótkim terminie). Możliwość wydawania jednostce podległej wiążących poleceń (zarówno w ujęciu strategicznym, jak i działalności bieżącej) również jest przejawem kontroli spełniającej przesłanki z tego przepisu. Strategiczny wpływ na wybór celów wyraża się także we wpływie zamawiającego na określenie marginesu autonomii takiego podmiotu wraz z możliwością każdorazowego uchylenia tego marginesu swobody.

Każda jednostka samorządu terytorialnego może prowadzić gospodarkę komunalną w szczególności w formach samorządowego zakładu budżetowego lub spółek prawa handlowego. W takim przypadku podstawą powierzenia usług (zaliczających się do katalogu zadań własnych jednostek samorządu terytorialnego) jest w danym przypadku akt władczy organu i akt założycielski podmiotu wykonującego usługi.

**II.2.5) Kryteria udzielenia zamówienia**

Cena

**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**

**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: tak

**IV.2) Informacje administracyjne**

**IV.2.1) Poprzednia publikacja dotycząca przedmiotowego postępowania**

Numer ogłoszenia w Dz.Urz. UE – OJ/S: [2022/S 157-451090](#)

**IV.2.8) Informacje o zakończeniu dynamicznego systemu zakupów**

**IV.2.9) Informacje o zakończeniu zaproszenia do ubiegania się o zamówienie w postaci wstępnego ogłoszenia informacyjnego**

**Sekcja V: Udzielenie zamówienia**

**Nazwa:**

„Usługa polegająca na zarządzaniu i administrowaniu Zasobem Lokalowym w sposób pozwalający na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta”.

Zamówienie/zamówienie na część zostaje udzielone: tak

**V.2) Udzielenie zamówienia**

**V.2.1) Data zawarcia umowy:**

08/09/2022

**V.2.2) Informacje o ofertach**

Liczba otrzymanych ofert: 1

Liczba ofert otrzymanych od MŚP: 1

Liczba ofert otrzymanych od oferentów z innych państw członkowskich UE: 0

Liczba ofert otrzymanych od oferentów z państw niebędących członkami UE: 0  
Liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0  
Zamówienie zostało udzielone grupie wykonawców: nie

V.2.3) **Nazwa i adres wykonawcy**

Oficjalna nazwa: Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o.,  
Adres pocztowy: al. Marsz. J. Piłsudskiego 150/152,  
Miejscowość: Łódź  
Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź  
Kod pocztowy: 92-930  
Państwo: Polska  
Wykonawcą jest MŚP: tak

V.2.4) **Informacje na temat wartości zamówienia/części (bez VAT)**

Całkowita końcowa wartość umowy/części: 65 603 492.00 PLN

V.2.5) **Informacje na temat podwykonawstwa**

**Sekcja VI: Informacje uzupełniające**

VI.3) **Informacje dodatkowe:**

Wynagrodzeniem wykonawcy za realizację niniejszego zamówienia jest Rekompensata wypłacana przez Miasto w formie pieniężnej.  
Wynagrodzenie wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia wynosi 65 603 492,00 PLN brutto.

VI.4) **Procedury odwoławcze**

VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej  
Adres pocztowy: ul. Postępu 17A  
Miejscowość: Warszawa  
Kod pocztowy: 02-676  
Państwo: Polska  
Tel.: +48 224587801  
Adres internetowy: <http://uzp.gov.pl>

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

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej  
Adres pocztowy: ul. Postępu 17A  
Miejscowość: Warszawa  
Kod pocztowy: 02-676  
Państwo: Polska  
Tel.: +48 224587801  
Adres internetowy: <http://uzp.gov.pl>

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

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej  
Adres pocztowy: ul. Postępu 17A  
Miejscowość: Warszawa  
Kod pocztowy: 02-676  
Państwo: Polska  
Tel.: +48 224587801  
Adres internetowy: <http://uzp.gov.pl>

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

21/09/2022