

Polska – Usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości mieszkalnych – Najem lokali mieszkalnych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej – Miasta Łodzi
OJ S 25/2024 05/02/2024
Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji – tryb standardowy Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

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

Status prawny nabywcy: Instytucja regionalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

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

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.

Identyfikator procedury: 945da78f-73ca-49b9-85cb-dc8a7f815eb9

Wewnętrzny identyfikator: DSR-ZP-III.271.54.2020

Rodzaj procedury: Dialog konkurencyjny

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70210000 Usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości mieszkalnych

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 1/ Wykonawca, wypełniając obowiązki informacyjne wynikający z art. 13 lub art. 14 RODO względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w tym postępowaniu oświadcza, że: wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane W art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu. 2/ W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między

Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu miniPortalu <https://miniPortal.uzp.gov.pl/>, ePUAP (Elektroniczna Skrzynka Podawcza – nazwa – Urząd Miasta Łodzi) <https://epuap.gov.pl/wps/portal> oraz poczty elektronicznej e-mail: zamowienia@uml.lodz.pl. 3/ Złożenie wniosku: Wykonawca składa wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu za pośrednictwem Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku dostępnego na ePUAP i udostępnionego również na miniPortalu. Do zaszyfrowania wniosku nie jest potrzebna ani aplikacja do szyfrowania, ani plik z kluczem publicznym. Cały proces szyfrowania ma miejsce na stronie <https://miniportal.uzp.gov.pl/>. We Wniosku Wykonawca jest zobowiązany podać adres skrzynki ePUAP, na którym prowadzona będzie korespondencja związana z postępowaniem. 4/ Wykonawca przygotowuje elektroniczny wniosek, podpisuje go podpisem kwalifikowanym, następnie szyfruje wniosek i wysyła go do Zamawiającego za pośrednictwem dedykowanych formularzy dostępnych na platformie ePuap (Elektroniczna Skrzynka Podawcza – nazwa – Urząd Miasta Łodzi). 5/ Do wniosku należy dołączyć JEDZ w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, a następnie wraz z plikami stanowiącymi wniosek skompresować do jednego pliku archiwum (ZIP). 6/ Sposób komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami (nie dotyczy składania wniosku) W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami w szczególności składanie oświadczeń, wniosków (innych niż wnioski), zawiadomień oraz przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem dedykowanego formularza dostępnego na ePUAP (Elektroniczna Skrzynka Podawcza – nazwa – Urząd Miasta Łodzi) oraz udostępnionego przez miniPortal (Formularz do komunikacji). We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem ogłoszenia (TED lub ID postępowania). Zamawiający może również komunikować się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej, e-mail: zamowienia@uml.lodz.pl Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem Formularza do komunikacji jako załączniki. Zamawiający dopuszcza również możliwość składania dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń za pomocą poczty elektronicznej na wskazany powyżej adres email. 7/ W przypadku nie przyznania środków lub ich części Zamawiający zamierza unieważnić przedmiotowe postępowanie na podstawie art. 93 ust 1a ustawy Pzp. 8/ Zamawiający zastrzega, że wstępnie ustalone wagi kryteriów w pkt. II.2.5 będą przedmiotem dialogu. 9/ Zamawiający przewiduje zastosowanie art. 26 ust. 2f ustawy Pzp. 10/ Odniesienie do art.60c ustawy Pzp: Opis potrzeb i wymagań Zamawiającego celem przygotowania się do dialogu określony został w Załączniku nr 1 do Ogłoszenia. Zamawiający nie przewiduje nagród dla Wykonawców. Zamawiający nie przewiduje podziału na etapy. Wstępny harmonogram postępowania stanowi Załącznik nr 7 do Ogłoszenia. Załączniki 1- 9 są zamieszczone pod adresem <http://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/przetargi/>. 11/ Wstępny harmonogram postępowania oraz Wykaz załączników do Ogłoszenia podano w pkt. VI.4.3.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

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

Opis: SPECYFIKACJA LOKALI: W ramach 500 lokali, które mają być objęte umową najmu pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą znajdują się lokale w ilości i o powierzchni wskazanej wstępnie w Opisie potrzeb i wymagań (w tym dla osób niepełnosprawnych). Wskazane

wstępnie wielkości będą przedmiotem dialogu. Lokale mają być zlokalizowane w budynkach wielorodzinnych stanowiących odrębną całość, dedykowaną w pełni projektowi najmu dla Najemcy, jedynym właścicielem budynku i terenu będzie wyłoniony w postępowaniu Wynajmujący. STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI: Lokale powinny być zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wyposażone we wszystkie instalacje (wod.-kan., elektryka, co, teletechniczne oraz indywidualne liczniki pomiaru zużycia: ciepła, wody i prądu. Standard wykończenia lokali wskazany wstępnie w Opisie potrzeb i wymagań będzie przedmiotem dialogu. STANDARD BUDYNKÓW: Budynki zostaną wybudowane w technologii murowanej tradycyjnej lub prefabrykowanej - preferowane rozwiązania nowoczesne i proekologiczne, do uzgodnienia na etapie dialogu. Budynki muszą posiadać urządzenia niezbędne dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Budynki będą podłączone do miejskiej sieci ciepłej. Na etapie dialogu sporządzony zostanie PFU dookreślający wykończenie, standardy wykonania oraz standard utrzymania budynków, kwestie przeglądów technicznych oraz inne przewidziane rozporządzeniem Ministra Infrastruktury dot. programów funkcjonalno- użytkowych. LOKALIZACJA: Budynki powinny być wyodrębnionym i samodzielnym pod względem zarządczym obiektem z niezbędną, określoną przepisami infrastrukturą. Nie mogą wchodzić w skład wspólnot mieszkaniowych. Budynki powinny być zlokalizowane na nieruchomościach znajdujących się w całości w granicach administracyjnych Łodzi, obszar zaznaczono na mapie, ostateczna ilość lokalizacji zostanie uzgodniona na etapie dialogu. Mapa: Łódzki Internetowy System Informacji o Terenie opracowany i aktualizowany przez Łódzki Ośrodek Geodezji <https://mapa.lodz.pl/mapaogolna/>. FINANSOWANIE INWESTYCJI: Finansowanie inwestycji budowy mieszkań na wynajem dla Najemcy wraz z niezbędną infrastrukturą będzie należało do Wynajmującego. PROJEKT BUDOWLANY, WYMAGANE PRZEPISAMI POZWOLENIA (DOKUMENTACJA): Opracowanie projektu budowlanego, dokumentacji branżowej, uzyskanie niezbędnych pozwoleń i podpisanie umów z gestorami - po stronie Wynajmującego. CZYNSZ I OPŁATY: Z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości iloczynu wynajmowanej powierzchni i wynegocjowanej w toku postępowania stawki czynszu najmu. Stawka czynszu podlegać będzie raz do roku w trakcie obowiązywania Umowy corocznej waloryzacji na zasadach do uzgodnienia na etapie dialogu. ZARZĄDZANIE: Zarząd nieruchomością sprawuje Wynajmujący jako administrator nieruchomości, szczegółowe ustalenia na etapie dialogu. CZAS TRWANIA UMOWY NAJMU: maksymalnie do 20 lat od daty zawarcia umowy. Okres trwania umowy najmu będzie przedmiotem ustaleń w trakcie dialogu. Dłuższy okres umowy może mieć wpływ na uzyskanie w trakcie dialogu korzystniejszych warunków cenowych dla stawki najmu. Umowa wygasa z ostatnim dniem terminu jej obowiązywania, dopuszczalne jest jej wcześniejsze rozwiązanie na zasadach uzgodnionych w trakcie dialogu. Opis potrzeb i wymagań stanowi Załącznik Nr 1 do Ogłoszenia.

Wewnętrzny identyfikator: DSR-ZP-III.271.54.2020

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70210000 Usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości mieszkalnych

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Łódź (PL711)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 240 Miesiąc

5.1.6. Informacje ogólne

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)

Informacje dodatkowe: Zamawiający nie żąda wadium w niniejszym postępowaniu. Termin związania ofertą wynosi 90 dni, bieg rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert.

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Cena najmu brutto w PLN

Opis: Cena najmu brutto w PLN (C) - wartość punktowa 80 % (cena oferty brutto)

Podkryterium 1: Cena czynszu najmu brutto w PLN (CN) (czynszu najmu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu) Podkryterium 2: Cena kosztów opłaty eksploatacyjnej brutto w PLN (CE) (koszty opłaty eksploatacyjnej za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu)

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Termin przekazania Przedmiotu zamówienia

Opis: Termin przekazania Przedmiotu zamówienia liczony od daty podpisania umowy (T) - wartość punktowa 20 % (przekazanie jedną lub dwoma transzami* opisanymi w § 3 ust. 9 umowy)

Opis stosowanej metody, jeżeli nie można przypisać wagi kryteriom: Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska największą liczbę punktów ze wszystkich kryteriów. Uzyskana liczba punktów w ramach kryterium zaokrąglona będzie do drugiego miejsca po przecinku. Jeżeli trzecia cyfra po przecinku (i/lub następne) jest mniejsza od 5 wynik zostanie zaokrąglony w dół, a jeżeli cyfra jest równa lub większa od 5 wynik zostanie zaokrąglony w górę. Cena najmu brutto w PLN (C) (cena oferty brutto) - 80 % Termin przekazania Przedmiotu zamówienia liczony od daty podpisania umowy (T) - 20 %

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Informacje o terminach odwołania: 1 Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy Pzp czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy Pzp. 2 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 ustawy Pzp, albo w terminie 15 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób. 3 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. 4 Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt 2 i 3 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. 5 Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy Pzp, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania. 6 Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej w postaci papierowej albo w postaci elektronicznej, opatrzone odpowiednio własnoręcznym podpisem albo kwalifikowanym podpisem elektronicznym. 7 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. 8 Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu okręgowego właściwego dla siedziby Zamawiającego, którą 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 23.11.2012 r. –Prawo pocztowe (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2188 ze zm.) jest równoznaczne z jej wniesieniem. Wstępny harmonogram postępowania: 1) Składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu – styczeń 2021 r. 2) Ocena wniosków – łącznie z uzupełnianiem lub wyjaśnianiem wniosków – styczeń/luty 2021 r. 3) Przeprowadzenie dialogu – luty/marzec 2021 r. 4) Opracowanie SIWZ oraz zaproszenia do składania ofert – marzec/kwiecień 2021 r. 5) Składanie ofert – maj 2021r. 6) Otwarcie, ocena ofert i zawiadomienie Wykonawców o wyborze najkorzystniejszej oferty – maj/czerwiec 2021 r. 7) Przygotowanie i zawarcie umowy – czerwiec 2021 r. Ww. terminy mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie. Wykaz załączników do Ogłoszenia: Zał. nr 1/ Opis potrzeb i wymagań Zał. nr 2/ Wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie dialogu konkurencyjnego Zał. nr 3/ JEDZ Zał. nr 3a/ Instrukcja obsługi JEDZ Zał. nr 4a/ Wzór Wykazu usług na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu Zał. nr 4b/ Wzór Wykazu usług na potwierdzenie spełnienia kryteriów selekcji Zał. nr 5/ Wzór Wykazu robót budowlanych na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu Zał. nr 6/ Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do grupy kapitałowej Zał. nr 7/ wstępny harmonogram postępowania Zał. nr 8/ Wzór zobowiązania Zał. nr 9/ Identyfikator postępowania

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa: Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów: Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

6. Wyniki

6.1. Wyniki – ID części zamówienia: LOT-0000

Nie wyłoniono zwycięzcy, a procedura konkurencyjna została zamknięta.

Powód, dla którego nie wyłoniono zwycięzcy: Nie otrzymano żadnych ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału lub projektów

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

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

Numer rejestracyjny: NIP: 725 002 89 02

Adres pocztowy: ul. Piotrkowska 104

Miejscowość: Łódź

Kod pocztowy: 90-926

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Łódź (PL711)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: 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

Telefon: +48 426384888

Adres strony internetowej: www.uml.lodz.pl/

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

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Numer rejestracyjny: NIP: 5262239325

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Łódź (PL711)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Dział Odwołań

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: +48 22 458 78 40

Adres strony internetowej: www.uzp.gov.pl

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

11. Informacje o ogłoszeniu

11.1. Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: db3c97ff-fb82-4b1d-9271-b23d88475d36 - 01

Typ formularza: Wyniki

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji – tryb standardowy

Ogłoszenie – data wysłania: 02/02/2024 13:42:29 (UTC)

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

11.2. Informacje o publikacji

Numer publikacji ogłoszenia: 74447-2024

Numer wydania Dz.U. S: 25/2024

Data publikacji: 05/02/2024