

Ogłoszenie nr 510063708-N-2019 z dnia 02-04-2019 r.

**Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej: KOMPLEKSOWE SPRZĄTANIE I  
UTRZYMANIE CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NIERUCHOMOŚCI ZARZĄDZANYCH PRZEZ  
KZGM W KATOWICACH**

**OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:**

obowiązkowe

**Ogłoszenie dotyczy:**

zamówienia publicznego

**Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej**  
nie

**Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 498090-N-2019

**Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 540015717-N-2019

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:**

Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, Krajowy numer identyfikacyjny  
00051578000000, ul. ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice, woj. śląskie, państwo Polska, tel.  
32 258 20 21-25, e-mail przetargi@kzgm.katowice.pl, faks 32 258 20 25, 41 63 167.

Adres strony internetowej (url): <http://www.kzgm.katowice.pl/>

**I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:**

Jednostki organizacyjne administracji samorządowej

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**

KOMPLEKSOWE SPRZĄTANIE I UTRZYMANIE CZYSTOŚCI I PORZĄDKU  
NIERUCHOMOŚCI ZARZĄDZANYCH PRZEZ KZGM W KATOWICACH

**Numer referencyjny (jeżeli dotyczy):**

NZ.231.006.2019

**II.2) Rodzaj zamówienia:**

Usługi

**II.3) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót  
budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań ) a w przypadku partnerstwa  
innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty  
budowlane:**

I. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe sprzątnięcie i: 1) utrzymanie czystości i porządku w  
częściach wspólnych budynków (m. in. klatki schodowe, korytarze, piwnice, suszarnie, strychy,  
rowerownie) 2) utrzymanie czystości i porządku terenów zewnętrznych (tereny utwardzone i  
zielone m. in. chodniki, drogi wewnętrzne, tereny utwardzone, trawniki, klomby, rabaty, place  
zabaw, miejsca pod koszami na śmieci, urządzenia małej architektury) łącznie z pielęgnacją  
(przycinanie, odchwaszczanie, podlewanie) zieleni oraz odśnieżaniem w okresie zimowym i  
wystawianiem koszy na śmieci we wskazanych nieruchomościach; 3) koszenie trawników wraz z  
wywozem i utylizacją powstałych odpadów; 4) doraźne sprzątnięcie nieruchomości, w tym

pielęgnacja zieleni lub dodatkowe koszenia trawy w nieruchomościach zlokalizowanych na terenie Miasta Katowice i zarządzanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach dla powierzchni wskazanych dla każdej części oddzielnie. II. Zamówienie obejmuje nieruchomości o łącznej powierzchni 105 738,53 m<sup>2</sup>, (powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 27 753,12 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenów zewnętrznych 77 985,41 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia trawników 22 625,27 m<sup>2</sup>) i podzielone jest na 3 części: Część 1 obejmuje kompleksowe sprzątanie i utrzymanie czystości i porządku nieruchomości administrowanych przez EB-3 (Centrum), w tym ul. Warszawska 6/Teatralna 9 i ul. 3 Maja 36 (budynki użytkowe o innej częstotliwości świadczenia usług) o łącznej powierzchni 32 993,64 m<sup>2</sup> (powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 13 009,08 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenów zewnętrznych 19 984,56 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia trawników 3 196,50 m<sup>2</sup>); Część 2 obejmuje kompleksowe sprzątanie i utrzymanie czystości i porządku nieruchomości administrowanych przez EB-3 (Śródmieście) o łącznej powierzchni 28 208,98 m<sup>2</sup> (powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 3 438,66 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenów zewnętrznych 24 770,32 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia trawników 11 386,59 m<sup>2</sup>); Część 3 obejmuje kompleksowe sprzątanie i utrzymanie czystości i porządku nieruchomości administrowanych przez EB-3 (Zawodzie) o łącznej powierzchni 44 535,91 m<sup>2</sup> (powierzchnia wewnętrzna w budynkach: 11 305,38 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenów zewnętrznych 33 230,53 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia trawników 8 042,18 m<sup>2</sup>)/ III. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera wzór umowy wraz z załącznikami, gdzie określone są powierzchnie wewnątrz budynków (załącznik nr 1.1 do 1.3 do wzoru umowy), powierzchnie zewnętrzne, w tym powierzchnie trawników do koszenia (załącznik nr 2.1 do 2.3 do wzoru umowy), standardy świadczenia (czynności, częstotliwość) usług (załącznik 3, 3a i 3b) do wzoru umowy) oraz pozostałe informacje określające wielkość i zakres przedmiotu zamówienia. IV. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę. Zamawiający wymaga, dla każdej części zamówienia, aby osoby biorące bezpośrednio udział w realizacji zamówienia tj. osoby wyznaczone do realizacji umowy w zakresie czynności związanych z bieżącym utrzymaniem czystości i porządku były w okresie realizacji umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r., poz. 917 z późn. zm.) przez Wykonawcę lub Podwykonawcę. Zamawiający nie wymaga zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących prace doraźne związane z koszeniem trawy, pielęgnacją roślin, odśnieżaniem lub myciem okien oraz czynności związanych z koordynacją wykonania usług. Wymóg nie dotyczy m.in. osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej, w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście usługi na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy. Sposób kontroli oraz sankcje związane z niespełnieniem ww. wymogu opisane są we wzorze umowy. Sposób dokumentowania zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących wyżej wymienione czynności, uprawnienia w zakresie kontroli spełnienia wymogu zatrudnienia na umowę o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań, określone zostały we wzorze umowy. V. Prawo opcji. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu/wielkości przedmiotu zamówienia w trakcie trwania umowy, który może zostać zmniejszony lub zwiększony w związku ze: 1) zmianą liczby m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości, w których wykonywane są usługi w częściach wspólnych budynków, na terenach zewnętrznych w przypadku np. oddania lub objęcia do zarządzania nieruchomości przez KZGM w Katowicach lub rozbieżności w stanie faktycznym, dla których usługi wykonywane są z określoną w harmonogramie częstotliwością, 2) zwiększoną liczbą koszeń trawy dla danych nieruchomości lub koniecznością doraźnego posprzątania nieruchomości w szczególności, gdy daną nieruchomość Zamawiający objął w administrowanie na kilka dni lub podmiot trzeci nakazał posprzątać daną nieruchomość lub powierzchnia jest objęta umową, a usługi mają być wykonane jednorazowo (dodatkowe zabrudzenia); Prawo opcji polega na możliwości zwiększenia lub zmniejszenia wartości przedmiotu umowy. Górną granicą zobowiązania (największy możliwy zakres zamówienia z uwzględnieniem prawa opcji) stanowi kwota wynikająca z iloczynu wielkości powierzchni (zewnętrznych, wewnętrznych, koszenia - w zależności od części zamówienia) i cen jednostkowych dla wskazanych w SIWZ powierzchni oraz okresu realizacji zamówienia dla poszczególnych części zamówienia zwiększona dla części 1, 2 i 3 do 15 % jej wartości. Zamówienie gwarantowane (najmniejszy możliwy zakres zamówienia) stanowi kwota wynikająca z iloczynu wielkości powierzchni (zewnętrznych,

wewnętrznych, koszenia - w zależności od części zamówienia) i cen jednostkowych dla wskazanych w SIWZ powierzchni oraz okresu realizacji zamówienia dla poszczególnych części zamówienia pomniejszona dla części 1, 2 i 3 do 15 % jej wartości. Warunki skorzystania z prawa opcji zostały opisane we wzorze umowy. Zasady dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia obligatoryjnego (gwarantowanego). Zamawiający zastrzega sobie prawo nie wykorzystania wszystkich ilości wynikających z prawa opcji a Wykonawcy nie przysługuje roszczenie z tego tytułu

#### **II.4) Informacja o częściach zamówienia:**

**Zamówienie było podzielone na części:**

tak

#### **II.5) Główny Kod CPV: 90900000-6**

**Dodatkowe kody CPV:** 90911200-8, 90911300-9, 90610000-6, 90620000-9, 90630000-2, 77310000-6, 77314100-5, 77312100-1, 77312000-0, 77342000-9

### **SEKCJA III: PROCEDURA**

#### **III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony

#### **III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów**

nie

#### **III.3) Informacje dodatkowe:**

### **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

**CZĘŚĆ NR: 1**

**NAZWA:** Kompleksowe sprzątanie i utrzymanie czystości i porządku nieruchomości administrowanych przez EB-3 (Centrum), w tym ul. Warszawska 6/Teatralna 9 i ul. 3 Maja 36 (budynki użytkowe o innej częstotliwości świadczenia usług)

#### **IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 18/03/2019**

#### **IV.2) Całkowita wartość zamówienia**

**Wartość bez VAT** 741503.18

**Waluta** PLN

#### **IV.3) INFORMACJE O OFERTACH**

Liczba otrzymanych ofert: 2

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 1

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej: 0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 2

#### **IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 1**

#### **IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA**

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:  
tak

Nazwa wykonawcy: Konsorcjum: Lider: Impel System sp. z o.o. Partner: IMPEL FACILITY SERVICES Sp. z o.o

Email wykonawcy: m.klimas@impel.pl

Adres pocztowy: ul. Ślężna 118

Kod pocztowy: 53-111

Miejscowość: Wrocław

Kraj/woj.: dolnośląskie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

**IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM**

**Cena wybranej oferty/wartość umowy** 1488525.45

Oferta z najniższą ceną/kosztem 1294369.96

Oferta z najwyższą ceną/kosztem 1566170.07

Waluta: PLN

**IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa**

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia

podwykonawcy/podwykonawcom

tak

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom: 70%

**IV.8) Informacje dodatkowe:**

Szacunkowa wartość zamówienia obejmuje kwotę przeznaczoną na zamówienia o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy (123583,86 zł) oraz opcję.

**CZĘŚĆ NR: 2**

**NAZWA:** Kompleksowe sprzątanie i utrzymanie czystości i porządku nieruchomości administrowanych przez EB-3 (Śródmieście)

**IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** 18/03/2019

**IV.2) Całkowita wartość zamówienia**

**Wartość bez VAT** 661112.53

**Waluta** PLN

**IV.3) INFORMACJE O OFERTACH**

Liczba otrzymanych ofert: 2

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 1

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej:

0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 2

**IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT:** 0

**IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA**

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:

tak

Nazwa wykonawcy: Konsorcjum: Lider: Impel System sp. z o.o. Partner: IMPEL FACILITY SERVICES Sp. z o.o

Email wykonawcy: m.klimas@impel.pl

Adres pocztowy: ul. Ślężna 118

Kod pocztowy: 53-111

Miejscowość: Wrocław

Kraj/woj.: dolnośląskie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

**IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM**

Cena wybranej oferty/wartość umowy 837068.27

Oferta z najniższą ceną/kosztem 727885.45

Oferta z najwyższą ceną/kosztem 994618.11

Waluta: PLN

**IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa**

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia

podwykonawcy/podwykonawcom

tak

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub

podwykonawcom: 70%

**IV.8) Informacje dodatkowe:**

Szacunkowa wartość zamówienia obejmuje kwotę przeznaczoną na zamówienia o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy (110185,42 zł) oraz opcję.

**CZĘŚĆ NR: 3**

**NAZWA:** Kompleksowe sprzątanie i utrzymanie czystości i porządku nieruchomości administrowanych przez EB-3 (Zawodzie)

**IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 18/03/2019**

**IV.2) Całkowita wartość zamówienia**

Wartość bez VAT 994616.29

Waluta PLN

**IV.3) INFORMACJE O OFERTACH**

Liczba otrzymanych ofert: 3

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 2

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej:

0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 3

**IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0**

**IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA**

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:

tak

Nazwa wykonawcy: Konsorcjum: Lider: Impel System sp. z o.o. Partner: IMPEL FACILITY SERVICES Sp. z o.o

Email wykonawcy: m.klimas@impel.pl

Adres pocztowy: ul. Ślężna 118

Kod pocztowy: 53-111

Miejscowość: Wrocław

Kraj/woj.: dolnośląskie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

#### **IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM**

Cena wybranej oferty/wartość umowy 1597558.43

Oferta z najniższą ceną/kosztem 1389181.24

Oferta z najwyższą ceną/kosztem 1812864.91

Waluta: PLN

#### **IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa**

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia

podwykonawcy/podwykonawcom

tak

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom: 70%

#### **IV.8) Informacje dodatkowe:**

Szacunkowa wartość zamówienia obejmuje kwotę przeznaczoną na zamówienia o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy (165769.38 zł) oraz opcję.

#### **IV.9) UZASADNIENIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA W TRYBIE NEGOCJACJI BEZ OGŁOSZENIA, ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI ALBO ZAPYTANIA O CENĘ**

##### **IV.9.1) Podstawa prawna**

Postępowanie prowadzone jest w trybie na podstawie art. ustawy Pzp.

##### **IV.9.2) Uzasadnienie wyboru trybu**

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.