

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:498384-2022:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Łódź: Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
2022/S 176-498384**

Wstępne ogłoszenie informacyjne

Niniejsze ogłoszenie ma na celu skrócenie terminu składania ofert

Usługi

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa i adresy

Oficjalna nazwa: Zarząd Lokali Miejskich

Adres pocztowy: al. Kościuszki 47

Miejscowość: Łódź

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

Kod pocztowy: 90-514

Państwo: Polska

Osoba do kontaktów: Jarosław Gąsiorek

E-mail: j.gasiorek@zlm.lodz.pl

Tel.: +48 426287000

Adresy internetowe:

Główny adres: www.zlm.lodz.pl

Adres profilu nabywcy: <http://www.zlm.lodz.pl/bip/>

I.3) Komunikacja

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

Więcej informacji można uzyskać pod adresem podanym powyżej

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać na adres podany powyżej

I.4) Rodzaj instytucji zamawiającej

Inny rodzaj: Administracja samorządowa

I.5) Główny przedmiot działalności

Inna działalność: zarządzanie nieruchomościami

Sekcja II: Przedmiot

II.1) Wielkość lub zakres zamówienia

II.1.1) Nazwa:

Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, prywatnych i współwłasnych w podziale na 10 części

II.1.2) Główny kod CPV

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.1.3) Rodzaj zamówienia

Usługi

II.1.4) **Krótki opis:**

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, oraz lokalami mieszkalnym i użytkowymi w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych w podziale na 10 części, w zakresie :

- Administrowania zasobem wolnych lokali zgodnie z obowiązującymi procedurami.
- Kontroli prawidłowej eksploatacji użytkowanych lokali, w zakresie przestrzegania korzystania z lokali zgodnie z umową.
- Prowadzenia działań przedwindykacyjnych wraz z udziałem w czynnościach komorniczych.
- Współpracy z administratorami części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych.
- Obsłudze użytkowników nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych i prywatnych.
- Raportowania powierzonych obowiązków.

II.1.5) **Szacunkowa całkowita wartość**

II.1.6) **Informacje o częściach**

To zamówienie podzielone jest na części: tak
Oferty można składać w odniesieniu do wszystkich części

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, prywatnych i współwłasnych - obszar 1 Centrum
Część nr: 1

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, oraz lokalami mieszkalnym i użytkowymi w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych, w zakresie :

- Administrowania zasobem wolnych lokali zgodnie z obowiązującymi procedurami.
- Kontroli prawidłowej eksploatacji użytkowanych lokali, w zakresie przestrzegania korzystania z lokali zgodnie z umową.
- Prowadzenia działań przedwindykacyjnych wraz z udziałem w czynnościach komorniczych.
- Współpracy z administratorami części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych.
- Obsługi użytkowników nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych i prywatnych.
- Raportowania powierzonych obowiązków.

Szacowana liczba lokali objęta częścią zamówienia - ok. 3070.

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**

Koniec: 31/12/2023

II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**

II.2.11) **Informacje o opcjach**

Opcje: tak

Opis opcji:

W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu liczby lokali stanowiących przedmiot umowy z wykonawcą w przypadku nienależytego wywiązywania się z obowiązków umownych innych wykonawców – zlokalizowanych w obszarach przylegających do części zamówienia, będącego przedmiotem umowy.

2. Maksymalna ilość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 90 % lokali.

3. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać albo skorzystać w całości lub w części.

4. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e- mail.

6. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji będzie możliwy w trakcie obowiązywania umowy.

7. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego.

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień powtórzonych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, prywatnych i współwłasnych - obszar 2 Centrum

Część nr: 2

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, oraz lokalami mieszkalnym i użytkowymi w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych w zakresie :

- Administrowania zasobem wolnych lokali zgodnie z obowiązującymi procedurami.
- Kontroli prawidłowej eksploatacji użytkowanych lokali, w zakresie przestrzegania korzystania z lokali zgodnie z umową.
- Prowadzenia działań przedwindykacyjnych wraz z udziałem w czynnościach komorniczych.
- Współpracy z administratorami części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych.
- Obsługi użytkowników nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych i prywatnych.
- Raportowania powierzonych obowiązków. .

Szacowana liczba lokali objęta częścią zamówienia - ok. 2890.

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**
Koniec: 31/12/2023
- II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**
- II.2.11) **Informacje o opcjach**
Opcje: tak
Opis opcji:
W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu liczby lokali stanowiących przedmiot umowy z wykonawcą w przypadku nienależytego wywiązywania się z obowiązków umownych innych wykonawców – zlokalizowanych w obszarach przylegających do części zamówienia, będącego przedmiotem umowy.
2. Maksymalna ilość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 90 % lokali.
3. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać albo skorzystać w całości lub w części.
4. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e- mail.
6. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji będzie możliwy w trakcie obowiązywania umowy.
7. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego.
- II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- II.2.14) **Informacje dodatkowe**
Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień powtórzonych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp
- II.2) **Opis**
- II.2.1) **Nazwa:**
Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, prywatnych i współwłasnych - obszar 3 Południe
Część nr: 3
- II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**
70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
- II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**
Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź
- II.2.4) **Opis zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, oraz lokalami mieszkalnym i użytkowymi w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych w zakresie :

- Administrowania zasobem wolnych lokali zgodnie z obowiązującymi procedurami.
- Kontroli prawidłowej eksploatacji użytkowanych lokali, w zakresie przestrzegania korzystania z lokali zgodnie z umową.
- Prowadzenia działań przedwindykacyjnych wraz z udziałem w czynnościach komorniczych.
- Współpracy z administratorami części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych.
- Obsługi użytkowników nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych i prywatnych.
- Raportowania powierzonych obowiązków.

Szacowana liczba lokali objęta częścią zamówienia - ok. 1660.

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**

Koniec: 31/12/2023

II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**

II.2.11) **Informacje o opcjach**

Opcje: tak

Opis opcji:

W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu liczby lokali stanowiących przedmiot umowy z wykonawcą w przypadku nienależytego wywiązywania się z obowiązków umownych innych wykonawców – zlokalizowanych w obszarach przylegających do części zamówienia, będącego przedmiotem umowy.

2. Maksymalna ilość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 90 % lokali.

3. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać albo skorzystać w całości lub w części.

4. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e- mail.

6. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji będzie możliwy w trakcie obowiązywania umowy.

7. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego.

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień powtórzonych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, prywatnych i współwłasnych - obszar 4 Południe

Część nr: 4

- II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**
70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
- II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**
Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź
- II.2.4) **Opis zamówienia:**
Przedmiotem zamówienia jest administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, oraz lokalami mieszkalnym i użytkowymi w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych w zakresie :
• Administrowania zasobem wolnych lokali zgodnie z obowiązującymi procedurami.
• Kontroli prawidłowej eksploatacji użytkowanych lokali, w zakresie przestrzegania korzystania z lokali zgodnie z umową.
• Prowadzenia działań przedwindykacyjnych wraz z udziałem w czynnościach komorniczych.
• Współpracy z administratorami części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych.
• Obsługi użytkowników nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych i prywatnych.
• Raportowania powierzonych obowiązków.
Szacowana liczba lokali objęta częścią zamówienia - ok. 1878.
- 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**
Koniec: 31/12/2023
- II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**
- II.2.11) **Informacje o opcjach**
Opcje: tak
Opis opcji:
W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu liczby lokali stanowiących przedmiot umowy z wykonawcą w przypadku nienależytego wywiązywania się z obowiązków umownych innych wykonawców – zlokalizowanych w obszarach przylegających do części zamówienia, będącego przedmiotem umowy.
2. Maksymalna ilość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 90 % lokali.
3. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać albo skorzystać w całości lub w części.
4. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e- mail.
6. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji będzie możliwy w trakcie obowiązywania umowy.
7. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego.
- II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- II.2.14) **Informacje dodatkowe**
Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień powtórzonych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, prywatnych i współwłasnych - obszar 5 Północ
Część nr: 5

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, oraz lokalami mieszkalnym i użytkowymi w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych w zakresie :

- Administrowania zasobem wolnych lokali zgodnie z obowiązującymi procedurami.
- Kontroli prawidłowej eksploatacji użytkowanych lokali, w zakresie przestrzegania korzystania z lokali zgodnie z umową.
- Prowadzenia działań przedwindykacyjnych wraz z udziałem w czynnościach komorniczych.
- Współpracy z administratorami części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych.
- Obsługi użytkowników nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych i prywatnych.
- Raportowania powierzonych obowiązków.

Szacowana liczba lokali objęta częścią zamówienia - ok. 1970.

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**

Koniec: 31/12/2023

II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**

II.2.11) **Informacje o opcjach**

Opcje: tak

Opis opcji:

W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu liczby lokali stanowiących przedmiot umowy z wykonawcą w przypadku nienależytego wywiązywania się z obowiązków umownych innych wykonawców – zlokalizowanych w obszarach przylegających do części zamówienia, będącego przedmiotem umowy.

2. Maksymalna ilość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 90 % lokali.

3. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać albo skorzystać w całości lub w części.

4. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e- mail.

6. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji będzie możliwy w trakcie obowiązywania umowy.

7. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego.

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień powtórzonych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, prywatnych i współwłasnych - obszar 6 Północ
Część nr: 6

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, oraz lokalami mieszkalnym i użytkowymi w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych w zakresie :

- Administrowania zasobem wolnych lokali zgodnie z obowiązującymi procedurami.
 - Kontroli prawidłowej eksploatacji użytkowanych lokali, w zakresie przestrzegania korzystania z lokali zgodnie z umową.
 - Prowadzenia działań przedwindykacyjnych wraz z udziałem w czynnościach komorniczych.
 - Współpracy z administratorami części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych.
 - Obsługi użytkowników nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych i prywatnych.
 - Raportowania powierzonych obowiązków.
- Szacowana liczba lokali objęta częścią zamówienia - ok. 1750.

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**

Koniec: 31/12/2023

II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**

II.2.11) **Informacje o opcjach**

Opcje: tak

Opis opcji:

W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu liczby lokali stanowiących przedmiot umowy z wykonawcą w przypadku nienależytego

wywiązywania się z obowiązków umownych innych wykonawców – zlokalizowanych w obszarach przylegających do części zamówienia, będącego przedmiotem umowy.

2. Maksymalna ilość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 90 % lokali.

3. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać albo skorzystać w całości lub w części.

4. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e- mail.

6. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji będzie możliwy w trakcie obowiązywania umowy.

7. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego.

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień powtórzonych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, prywatnych i współwłasnych - obszar 7 Wschód
Część nr: 7

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, oraz lokalami mieszkalnym i użytkowymi w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych w zakresie :

- Administrowania zasobem wolnych lokali zgodnie z obowiązującymi procedurami.
- Kontroli prawidłowej eksploatacji użytkowanych lokali, w zakresie przestrzegania korzystania z lokali zgodnie z umową.
- Prowadzenia działań przedwindykacyjnych wraz z udziałem w czynnościach komorniczych.
- Współpracy z administratorami części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych.
- Obsługi użytkowników nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych i prywatnych.
- Raportowania powierzonych obowiązków.

Szacowana liczba lokali objęta częścią zamówienia - ok. 1966.

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**

Koniec: 31/12/2023

II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**

II.2.11) **Informacje o opcjach**

Opcje: tak

Opis opcji:

W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu liczby lokali stanowiących przedmiot umowy z wykonawcą w przypadku nienależytego wywiązywania się z obowiązków umownych innych wykonawców – zlokalizowanych w obszarach przylegających do części zamówienia, będącego przedmiotem umowy.

2. Maksymalna ilość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 90 % lokali.

3. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać albo skorzystać w całości lub w części.

4. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e- mail.

6. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji będzie możliwy w trakcie obowiązywania umowy.

7. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego.

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień powtórzonych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, prywatnych i współwłasnych - obszar 8 Wschód

Część nr: 8

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, oraz lokalami mieszkalnym i użytkowymi w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych w zakresie :

- Administrowania zasobem wolnych lokali zgodnie z obowiązującymi procedurami.
- Kontroli prawidłowej eksploatacji użytkowanych lokali, w zakresie przestrzegania korzystania z lokali zgodnie z umową.
- Prowadzenia działań przedwindykacyjnych wraz z udziałem w czynnościach komorniczych.
- Współpracy z administratorami części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych.
- Obsługi użytkowników nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych i prywatnych.
- Raportowania powierzonych obowiązków.

Szacowana liczba lokali objęta częścią zamówienia - ok. 1766.

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**

Koniec: 31/12/2023

II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**

II.2.11) **Informacje o opcjach**

Opcje: tak

Opis opcji:

W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu liczby lokali stanowiących przedmiot umowy z wykonawcą w przypadku nienależytego wywiązywania się z obowiązków umownych innych wykonawców – zlokalizowanych w obszarach przylegających do części zamówienia, będącego przedmiotem umowy.

2. Maksymalna ilość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 90 % lokali.

3. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać albo skorzystać w całości lub w części.

4. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e- mail.

6. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji będzie możliwy w trakcie obowiązywania umowy.

7. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego.

II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) **Informacje dodatkowe**

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień powtórzonych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp

II.2) **Opis**

II.2.1) **Nazwa:**

Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, prywatnych i współwłasnych - obszar 9 Zachód

Część nr: 9

II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**

70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź

II.2.4) **Opis zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, oraz lokalami mieszkalnym i użytkowymi w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych w zakresie :

- Administrowania zasobem wolnych lokali zgodnie z obowiązującymi procedurami.
- Kontroli prawidłowej eksploatacji użytkowanych lokali, w zakresie przestrzegania korzystania z lokali zgodnie z umową.
- Prowadzenia działań przedwindykacyjnych wraz z udziałem w czynnościach komorniczych.
- Współpracy z administratorami części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych.
- Obsługi użytkowników nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych i prywatnych.
- Raportowania powierzonych obowiązków.

Szacowana liczba lokali objęta częścią zamówienia - ok. 2480.

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

Koniec: 31/12/2023

II.2.10) Informacje o ofertach wariantowych

II.2.11) Informacje o opcjach

Opcje: tak

Opis opcji:

W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu liczby lokali stanowiących przedmiot umowy z wykonawcą w przypadku nienależytego wywiązywania się z obowiązków umownych innych wykonawców – zlokalizowanych w obszarach przylegających do części zamówienia, będącego przedmiotem umowy.

2. Maksymalna ilość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 90 % lokali.

3. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać albo skorzystać w całości lub w części.

4. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.

5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e- mail.

6. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji będzie możliwy w trakcie obowiązywania umowy.

7. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego.

II.2.13) Informacje o funduszach Unii Europejskiej

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

II.2.14) Informacje dodatkowe

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień powtórzonych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp

II.2) Opis

II.2.1) Nazwa:

Administrowanie lokalami stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, prywatnych i współwłasnych - obszar 10 Zachód

Część nr: 10

- II.2.2) **Dodatkowy kod lub kody CPV**
70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
- II.2.3) **Miejsce świadczenia usług**
Kod NUTS: PL711 Miasto Łódź
- II.2.4) **Opis zamówienia:**
Przedmiotem zamówienia jest administrowanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Łódź w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, oraz lokalami mieszkalnym i użytkowymi w nieruchomościach prywatnych i współwłasnych w zakresie :
• Administrowania zasobem wolnych lokali zgodnie z obowiązującymi procedurami.
• Kontroli prawidłowej eksploatacji użytkowanych lokali, w zakresie przestrzegania korzystania z lokali zgodnie z umową.
• Prowadzenia działań przedwindykacyjnych wraz z udziałem w czynnościach komorniczych.
• Współpracy z administratorami części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych.
• Obsługi użytkowników nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, współwłasnych i prywatnych.
• Raportowania powierzonych obowiązków.
Szacowana liczba lokali objęta częścią zamówienia - ok. 2564
- 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**
Koniec: 31/12/2023
- II.2.10) **Informacje o ofertach wariantowych**
- II.2.11) **Informacje o opcjach**
Opcje: tak
Opis opcji:
W ramach przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu liczby lokali stanowiących przedmiot umowy z wykonawcą w przypadku nienależytego wywiązywania się z obowiązków umownych innych wykonawców – zlokalizowanych w obszarach przylegających do części zamówienia, będącego przedmiotem umowy.
2. Maksymalna ilość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 90 % lokali.
3. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać albo skorzystać w całości lub w części.
4. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem Zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
5. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli Wykonawcy w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e- mail.
6. Termin wykonania zamówienia objętego prawem opcji będzie możliwy w trakcie obowiązywania umowy.
7. Zamówienie objęte prawem opcji zostanie rozliczone na zasadach dotyczących realizacji zamówienia podstawowego.
- II.2.13) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- II.2.14) **Informacje dodatkowe**
Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień powtórzonych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp

- II.3) **Szacowana data publikacji ogłoszenia o zamówieniu:**
17/11/2022

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 określa warunku.

III.1.2) **Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Zamawiający nie określa warunku.

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

Wykaz i krótki opis kryteriów kwalifikacji:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże że:

a) w ciągu ostatnich 3 (trzech) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, należycie wykonał lub wykonuje: usługi w zakresie administrowania nieruchomościami zabudowanymi – budynkami wielorodzinnymi na co najmniej 1 000 lokali realizowane nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy - dla każdej części.

W przypadku, gdy wykonawca ubiega się o zamówienie w zakresie więcej niż jednej części, w celu wykazania spełniania warunku nie może posługiwać się tymi samymi lokalami tj. winien wykazać do realizacji przedmiotu zamówienia proporcjonalnie większą liczbę lokali.

b) skieruje do realizacji przedmiotu zamówienia co najmniej 3 osoby. – dla każdej części.

W przypadku, gdy wykonawca ubiega się o zamówienie w zakresie więcej niż jednej części, w celu wykazania spełniania warunku nie może posługiwać się tymi samymi osobami, tj. winien skierować do realizacji przedmiotu zamówienia proporcjonalnie większą liczbę osób.

Sekcja IV: Procedura

IV.1) **Opis**

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.2.5) **Planowana data rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia:**

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

VI.3) **Informacje dodatkowe:**

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
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Tel.: +48 224587801
Faks: +48 224587800
Adres internetowy: www.uzp.gov.pl/kio

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

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza
Miejscowość: Warszawa
Państwo: Polska
Adres internetowy: www.uzp.gov.pl/kio

VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**
08/09/2022