Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Zarządzanie obiektem sportowym przy ul. Piłsudskiego 83 w Zabrzu

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: MIASTO ZABRZE – PREZYDENT MIASTA

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 276255520

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Powstańców Śląskich 5-7

1.5.2.) Miejscowość: Zabrze

1.5.3.) Kod pocztowy: 41-800

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL229 - Gliwicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat_bzp@um.zabrze.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://miastozabrze.pl

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Zarządzanie obiektem sportowym przy ul. Piłsudskiego 83 w Zabrzu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d53cd71a-8e86-11ee-b55a-a22b2d7f700e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00055367

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2024-01-22

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2023/BZP 00040349/17/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.20 Zarządzanie obiektem sportowym przy ul. Piłsudskiego 83 w Zabrzu

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00555897

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na

podstawie: art. 305 pkt 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy

3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

Zgodnie z przepisem art. 214 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych – dalej ustawa Pzp, Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności, wymienionych w art. 214 ust. 1 pkt. 1-14 ustawy Pzp. Zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy Pzp w sytuacji gdy Zamawiający należy do grona podmiotów ujętych w art. 4 ustawy Pzp, może on udzielić zamówienia z wolnej ręki osobie prawnej, jeżeli spełnione są łącznie warunki określone w ww. przepisie:
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,

C.D. w sekcji IX informacje dodatkowe

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: BZP.271.83.2023.JD

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.3.) Wartość zamówienia: 607200,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie obiektem sportowym położonym w Zabrzu przy ul. Piłsudskiego 83 (hala tenisowa i korty tenisowe), w tym:
1) prowadzenie terminarza okresowych, wymaganych prawem i przepisami dozoru technicznego, przeglądów dla obiektów i urządzeń technicznych znajdujących się w Nieruchomości, przekazywanie Zamawiającemu informacji o terminach ich wykonania z 14 - dniowym wyprzedzeniem,
2) prowadzenie książki obiektu budowlanego,
3) monitoring i kontrola stanu technicznego Nieruchomości,
4) niezwłoczne przekazywanie Zamawiającemu informacji o wystąpieniu konieczności podjęcia prac konserwacyjnych, usunięcia usterek lub awarii,
5) nadzorowanie prac konserwacyjnych oraz napraw,
6) dozorowanie Nieruchomości w godzinach funkcjonowania kortów, tj. 8:00 do 20:00 siedem dni w tygodniu,
7) bieżące utrzymanie czystości na terenie i w obiektach należących do Nieruchomości,
8) kontrola realizacji wszelkich umów zawartych przez Zamawiającego w związku z dostarczeniem do Nieruchomości wody, prądu, gazu, oleju opałowego oraz wywozu nieczystości,
9) w razie zaistnienia takiej potrzeby, uczestniczenie w odczytach urządzeń pomiarowych stanowiących podstawę do fakturowania kosztów mediów dostarczanych do Nieruchomości;
10) zabezpieczenie terenu w razie zagrożenia wynikłego ze stanu awaryjnego w godzinach funkcjonowania kortów, tj. od 8:00 do 20:00 siedem dni w tygodniu.
11) odpłatne udostępnianie kortów, wg cennika zaproponowanego przez Wykonawcę i każdorazowo zaakceptowanego przez Zamawiającego,
12) nieodpłatne udostępnianie kortów w celu prowadzenia zajęć WF i imprez tenisowych dla dzieci zabrzańskich szkół i przedszkoli,
13) nieodpłatne udostępnianie hali tenisowej jako bazy szkoleniowej dla Polskiego Związku Tenisowego w ramach Porozumienia zawartego między Miastem Zabrze a Polskim Związkiem Tenisowym w dniu 15.10.2014 r.
14) zarządzanie grafikiem wykorzystania kortów, zapewniające właściwe ich wykorzystanie wg pkt. 1), 2), 3),
15) odpłatne udostępnianie Nieruchomości na inne niż sportowe cele, np. imprezy okolicznościowe, cele reklamowe.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Część III INdPP.

4.5.3.) Główny kod CPV: 70332200-9 - Usługi zarządzania nieruchomościami komercyjnymi

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Zabrzańska Agencja Realizacji Inwestycji Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6482688095

7.3.3) Ulica: ul. Piastowska 11

7.3.4) Miejscowość: Zabrze

7.3.5) Kod pocztowy: 41-800

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2024-01-16

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 738000,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Kwota wskazana w sekcjiVIII w pkt8.2 dotyczy wynegocjowanej kwoty brutto
Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w terminie 12 miesięcy z terminem obowiązywania od dnia01.01.2024 r. do31.12.2024 r.
C.D. z sekcji III pkt 3.1.1.
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;Zabrzańska Agencja Realizacji Inwestycji sp. z o.o.(dalej: ZARI sp. z o.o.; Spółka) powstała w wyniku wykonania uchwały nr XXVI/308/08 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 19 maja 2008 r., na podstawie umowy spółki zawartej w dniu 15 lipca 2008 r. pomiędzy Gminą Zabrze, a Zarządem Budynków Mieszkaniowych-Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
Postanowieniem z dnia 7 kwietnia 2009 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach wpisał ZARI sp. z o.o. do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000327525. ZARI sp. z o.o. została powołana celem prowadzenia wybranych inwestycji planowanych na terenie miasta Zabrze.
Większościowym wspólnikiem ZARI sp. z o.o. jest Gmina Zabrze, która posiada 99,96% udziałów. Pozostałym wspólnikiem ZARI sp. z o.o. jest Zarząd Budynków Mieszkaniowych - Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. (0,04% udziałów), która jest jednoosobową spółką Gminy Miejskiej Zabrze.
Reasumując, spełniony został warunek, o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. a ustawy Pzp, ponieważ Zamawiający sprawuje kontrolę polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej nad wykonawcą z racji posiadanego udziału w spółce oraz w spółkach, będących pozostałymi wspólnikami ZARI sp. o.o. Od grudnia 2015 r., na podstawie umowy o zarządzanie ZARI sp. z o.o. na zlecenie Gminy Zabrze zarządza Targowiskiem Miejskim Pod Ratuszem. Ponadto, Gmina Zabrze wniosła aportem do ZARI sp. z o.o. nieruchomości gminne, celem ich odpowiedniego zagospodarowania przez Spółkę. Natomiast od 1 października 2021 r. Spółka realizuje na zlecenie Miasta
Zabrze czynności z zakresu zarządzania i utrzymywania kanalizacji kablowej na terenie Miasta Zabrze. W niniejszej sprawie niewątpliwym jest, iż Gmina Zabrze sprawuje nad ZARI sp. z o.o. kontrolę, polegającą na dominującym
wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami Spółki, jak również, że w ZARI sp. z o.o. nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego. W odniesieniu natomiast do charakterku działalności ZARI sp. z o.o. należy wskazać, iż realizuje ona wyłącznie zadania
powierzone przez Gminę Zabrze, tj.:
1.na podstawie umowy z Gminą Zabrze zarządza miejskim targowiskiem,
2.rozporządza terenami wniesionymi aportem do Spółki przez Gminę Zabrze, celem ich zagospodarowania,
3.na podstawie umowy z Gminą Zabrze wykonuje czynności z zakresu zarządzania i utrzymywania kanalizacji kablowej na terenie Miasta Zabrze.
Reasumując, spełniony został warunek, o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. b ustawy Pzp, ponieważ ponad 90%

działalności ZARI sp. z o.o. 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. Spełniony został także warunek, o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. c ustawy Pzp, zgodnie z którym w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego, ponieważ wspólnikami ZARI sp. z o.o. nie są osoby prywatne, a Gmina Miejska Zabrze i jej dwie jednoosobowe spółki. W konsekwencji Gmina Zabrze jest uprawniona do powierzenia ZARI sp. z o.o. wykonywania zadań związanych z administrowaniem obiektem sportowym (hala i korty tenisowe), położonym w Zabrzu przy ul. Piłsudskiego 83 i należących do Miasta Zabrze w trybie zamówienia z wolnej ręki w ramach zamówienia in house.