Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
BZP.271.120.2024 Zarządzanie Miejskim Placem Targowym ,,Rynek Maślany”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Nowy Sącz

1.3.) Oddział zamawiającego: Urząd Miasta Nowego Sącza

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 491893167

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Nowy Sącz

1.5.3.) Kod pocztowy: 33-300

1.5.4.) Województwo: małopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL218 - Nowosądecki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bzp@nowysacz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.nowysacz.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:
BZP.271.120.2024 Zarządzanie Miejskim Placem Targowym ,,Rynek Maślany”

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8d6d2205-81f2-44b5-ab8e-baaa9a1f3416

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00028806

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-01-13

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00050003/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

2.3.6 Zarządzanie Miejskim Placem Targowym „Maślany Rynek” – tryb in-house

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: 2024/BZP 00644583

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. 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 art. 214 ust. 1 pkt 11 Prawo Zamówień Publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) [PZP] Zamawiający Miasto Nowy Sącz może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zamówienie udzielane jest osobie prawnej, gdy spełnione są warunki określone w/w przepisie. Zamawiający Miasto Nowy Sącz jest zamawiającym, o którym mowa art. 4 PZP. Zamawiający udziela zamówienia osobie prawnej: STBS sp. z o.o. w Nowym Sączu [STBS]. W zakresie zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. a – c PZP, stwierdzić należy:
1. Ad. art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. a PZP. Zamawiający sprawuje nad STBS kontrolę podobną do kontroli, jaką sprawuje nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami STBS. STBS zostało utworzone w celu realizacji zadania własnego gminy (Zamawiającego) polegającego na zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym prowadzeniu gospodarki nieruchomościami.

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: BZP.271.120.2024

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 1321200,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia będzie świadczenie usługi zarządzania Miejskim Placem Targowym ,,Rynek Maślany".
2. Miejski Plac Targowy „Rynek Maślany" zlokalizowany jest na nieruchomości gruntowej obejmującej:
1) działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 97 w obrębie 29 o powierzchni 0,3962 ha, (oznaczoną na mapie ewidencji gruntów jako działki nr 97/1 i 97/2 w obrębie 29) wraz ze znajdującymi się na tej działce urządzeniami i obiektami,
2) część działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 106/2 w obrębie 29, tj. grunt
o powierzchni 0,0040 ha, stanowiący fragment ciągu pieszego do parkingu przy ulicy Matejki z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej (targowiskowej) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Wykonawca będzie zobowiązany do:
1) przestrzegania zasad prowadzenia handlu na terenie „Rynku Maślanego" zgodnie z obowiązującym regulaminem stanowiącym załącznik nr 1 do projektu umowy,
2) przestrzegania zakazu wnoszenia, sprzedaży i spożywania napojów alkoholowych, prowadzenia gier hazardowych, sprzedaży nafty, benzyny, trucizn, lekarstw i środków odtruwających, kamieni i metali szlachetnych oraz wykonanych z nich przedmiotów, papierów wartościowych, broni, amunicji, materiałów wybuchowych i pirotechnicznych, przedmiotów ekwipunku wojskowego i policyjnego, roślin objętych ochroną gatunkową i wszystkich zwierząt,
3) prowadzenia bieżących napraw, usuwania awarii, dbania o stan techniczny i estetyczny obiektów i urządzeń,
4) zorganizowania właściwej informacji dla użytkowników placu i klientów, a w szczególności: uwidocznienia na znajdującej się na placu tablicy ogłoszeń zasad handlu oraz uwidocznienia na znajdującej się na placu tablicy ogłoszeń wysokości opłat targowych i cen za korzystanie z targowiska i jego urządzeń,
5) niezwłocznego powiadomienia właściwych organów o naruszeniu zasad obowiązujących na placu targowym, a w szczególności w zakresie przepisów sanitarno-epidemiologicznych, weterynaryjnych, przeciwpożarowych i karno-porządkowych,
6) utrzymywania porządku i czystości na terenie placu targowego oraz czystości na chodnikach bezpośrednio przyległych do terenu „Rynku Maślanego" a w okresie zimowym odśnieżania,
7) oświetlania terenu „Rynku Maślanego",
8) wykonywania niezbędnych remontów w zakresie poprawy higieny i warunków sprzedaży na terenu „Rynku Maślanego", po uzgodnieniu i pisemnej akceptacji ich zakresu z Miastem,
9) sprawowania opieki (w porozumieniu z Ogrodnikiem Miejskim) nad wałem obronnym (skarpą) poprzez koszenie trawy, zazielenianie i sprzątanie skarpy.
4. Miasto upoważni Wykonawcę do:
1) zawierania stosownych umów z właścicielami obiektów handlowych typu kioski i umów najmu na wynajem altan kwiatowych;
2) pobierania opłat za korzystanie z terenu i urządzeń „Rynku Maślanego";
3) wyznaczania sektorów i miejsc do prowadzenia handlu;
4) usuwania osób nie przestrzegających zasad prowadzenia handlu na terenie „Rynku Maślanego".
5. Miasto zastrzega możliwość czasowej zmiany lokalizacji Miejskiego Placu Targowego „Rynek Maślany", a Wykonawca zobowiązuje się wykonywać usługę w innym wskazanym miejscu na terenie Nowego Sącza. Opisana zmiana lokalizacji wymaga zawarcia aneksu do umowy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 70332000-7 - Usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

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

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Sądeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 7342372808

7.3.3) Ulica: Kusocińskiego 4A

7.3.4) Miejscowość: Nowy Sącz

7.3.5) Kod pocztowy: 33-300

7.3.6.) Województwo: małopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2024-12-31

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1622124,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
Od 2025-01-01 do 2027-12-31

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

c.d.4.2. Tytułem do wykonywania przez STBS określonych zadań komunalnych jest uchwała Rady Miejskiej w Nowym Sączu nr XLIV/351/97 z dnia 30 września 1997r. wraz z zatwierdzoną tą uchwałą umową spółki, przyjętą stosownym aktem notarialnym. Gmina Nowy Sącz posiadając 100% udziałów w STBS jako jedyny wspólnik tworzy jeden z organów STBS, tj. Zgromadzenie Wspólników (§ 12 Aktu założ. STBS), przez co ma wpływ na strategię działania, wybór i wynagrodzenie, członków, pozostałych organów STBS tj. Rady Nadz.i jej zarządu. Spełniony jest więc warunek, by Zamawiający sprawował nad os. pr. kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami. Z opinii praw. BRP UM NS nr BRP.074.139.2019 wynika, że z literalnego brzmienia art. 27 ust. 2 pkt 4 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa niewykluczonym jest zlecenie TBS zarządzania nieruchomością niemieszkalną.
2.Ad. art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. b PZP. Dla ustalenia, czy spełniony jest warunek, by ponad 90% działalności STBS dot. wykonywania zadań powierzonych jej przez Zamawiającego należy zgodnie z art. 214 ust. 5 PZP posłużyć się danymi dotyczącymi śr. przychodu STBS w odniesieniu do usług, dostaw lub robót bud. za 3 lata poprzedzające udzielenie zamówienia. Źródłem wiedzy dla stwierdzenia zaistnienia przedmiotowej przesłanki jest zestawienie przychodów STBS z 3 lat poprzedzających udzielenie zamówienia w rozbiciu na przychody - uzyskane przez STBS - z realizacji zadań powierzonych jej przez Zamawiającego, tj. przypadających jej w związku z realizacją zadań o charakterze użyteczności publicznej i pozostałe przychody. Z dokumentów finans. STBS wynika, że przychody uzyskiwane przez STBS w analizowanym okresie przekraczają 90 % w stosunku do przychodów, jakie ta STBS uzyskuje ogółem. Spełniony jest zatem także drugi z warunków upoważniających Zamawiającego do udzielenia zamówienia publicznego w trybie z wolnej ręki.
3. Ad. art. 214 ust. 1 pkt 11 lit. c PZP. W STBS nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego. Zamawiający posiada100% udziałów w STBS. Spełniony jest zatem także 3 z warunków do udzielenia zamówienia w trybie z wolnej ręki.
4.Ponadto w oparciu o orzecznictwo Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 26 lutego 2014 r., nr. 2014/24/UE w sprawie zamówień publicznych. W związku z przyjętą linia orzeczniczą [min. Wyrok TSUE z 3.10.2019 r. (w sprawie C 285/18 Irgita)] w której przyjęto, że decyzja zamawiającego o zastosowaniu trybu niekonkurencyjnego, czyli o udzieleniu zamówienia z wolnej ręki, na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11) PZP, nie może opierać się jedynie na pozytywnym stwierdzeniu spełnienia przesłanek zawartych w art. 214 ust. 1 pkt 11) PZP została poprzedzona bieżącymi analizami Wydziałów Merytorycznych pod kątem innych przepisów prawa w celu ustalenia zgodności zamówienia z prawem, w tym w szczególności przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz ustawy o pomocy publicznej. Jak z powyższego wynika STBS spełnia łącznie wszystkie trzy warunki umożliwiające zastosowanie procedury dopuszczającej zlecenie zarządzania miejskim placem targowym w trybie art. 214 ust. 1 pkt 11) PZP. W tej sytuacji uzasadnionym staje się powierzenie wykonywania tych czynności STBS, który będzie mógł zarządzać zasobem gminy. Ponadto STBS zarządza nieruchomościami w Nowym Sączu. STBS posiada niezbędne zasoby, wiedzę oraz doświadczenie, by skutecznie zarządzać powierzonym jej zasobem.