Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonywanie usługi zarządzania nieruchomością wspólną: Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Izby Administracji Skarbowej, Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A., w Oleśnicy przy ul. Lwowskiej 34-38

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ WE WROCŁAWIU

1.3.) Oddział zamawiającego: Oddział we Wrocławiu

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 00001775600260

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Bernarda Pretficza 11

1.5.2.) Miejscowość: Wrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 50-930

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL514 - Miasto Wrocław

1.5.7.) Numer telefonu: 71 36 06 431

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zap_wroclaw@zus.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zus.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
http://portal.smartpzp.pl/zus

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - Zakład Ubezpieczeń Społecznych lub Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego oraz zarządzane przez nie fundusze

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

Ubezpieczenia Społeczne

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:
Wykonywanie usługi zarządzania nieruchomością wspólną: Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Izby Administracji Skarbowej, Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A., w Oleśnicy przy ul. Lwowskiej 34-38

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4926f24e-2f4f-4017-814d-19200755b9f3

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00262604

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-06-04

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00573392/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.5 Zarządzanie budynkiem biurowym w Oleśnicy przy ul. Lwowskiej 34-38

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: 2025/BZP 00153030

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: 470000.271.2.2025-ZAP

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

4.3.) Wartość zamówienia: 632554,93 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usługi zarządzania nieruchomością wspólną Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział we Wrocławiu, Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu oraz Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A. (wraz z terenami przylegającymi do budynku) zlokalizowaną w Oleśnicy przy ul. Lwowskiej 34-38.
2. Budynek biurowy - łączna powierzchnia 4 334,48 m2 i 900 m² terenu zewnętrznego.
3. Zakres obowiązków Wykonawcy obejmuje:
1) Zapewnienie obsługi umowy przez osobę posiadającą obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządców nieruchomości zgodnie z art. 186 ust. 3 i 4 o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.);
2) Zapewnienie eksploatacyjnej obsługi nieruchomości, w ramach której świadczone będą usługi: a) utrzymania czystości i należytego porządku części wspólnej budynku wraz z terenem zewnętrznym, b) ochrony posesji, c) technicznej obsługi nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. z 2024 r. poz. 725, ze zm.) zwanej dalej „Prawo budowlane”, d) terminowego przeprowadzania przeglądów stanu nieruchomości i urządzeń, e) konserwatorskie zapewnione przez rzemieślnika będącego do dyspozycji Zamawiającego na terenie obiektu w godz. od 8.00 – 12.00.
3) Prowadzenie rozliczeń finansowo-księgowych nieruchomości,
4) Wykonywanie czynności prawnych oraz przechowywanie i archiwizowanie dokumentacji związanej z zarządzaną nieruchomością,
5) Zapewnienie dostępu do dokumentacji wytworzonej w trakcie pełnienia zarządu nad nieruchomością.

4.5.3.) Główny kod CPV: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 767346,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1138842,80 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 767346,00 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

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: Victoria Management & Development Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8952024963

7.3.3) Ulica: Zwiadowców 17

7.3.4) Miejscowość: Wrocław

7.3.5) Kod pocztowy: 52-207

7.3.6.) Województwo: dolnośląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

Multiclean Ewelina Smakosz (prace wysokościowe), ul. Rybacka 16/1, 53-656 Wrocław i SIGMATIME Małgorzata Dziołak-Zaboklicka (odśnieżanie dachu), Jagodnia 43A, 08-110 Siedlce

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-05-14

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 767346,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2027-05-31

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