

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnia Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:
bip.wrota.lubuskie.pl/ugkozuchow/

Koźuchów: Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Koźuchów
Numer ogłoszenia: 41254 - 2015; data zamieszczenia: 24.02.2015
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Koźuchów , ul. Rynek 1A, 67-120 Koźuchów, woj. lubuskie, tel. 68 355 59 40, faks 68 355 28 68.

- **Adres strony internetowej zamawiającego:** www.kozuchow.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Koźuchów.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest usługa zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Koźuchów. Organizowanie oraz wykonywanie prac związanych z zarządzaniem gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi oraz zgodnie z etyką zawodową w odniesieniu do następujących nieruchomości: 1) Nieruchomości w 100% komunalne czyli budynki wraz z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi oraz infrastrukturą techniczną wymienione w załączniku nr 1 do SIWZ. Zakres ten będzie obejmował zadania dotyczące zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach. 2) Lokale komunalne mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych wraz z infrastrukturą techniczną wymienione w załączniku nr 2 do SIWZ. Zakres ten nie będzie obejmował zadań dotyczących zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych wynikających z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali. Szczegółowy zakres i obowiązki Wykonawcy zawiera wzór umowy stanowiący załącznik nr 9 do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Ogólna informacja o przedmiocie zamówienia na dzień 26.01.2015 roku Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali Gminy Koźuchów: 21.481,91m² (w tym 21.268,24m² mieszkań i 213,67m² lokali użytkowych) w tym: - 5.897,96m² - w budynkach komunalnych (5.794,72m² mieszkań, 103,24 m² lokale użytkowe) - 15.583,95m² - w

budynkach wspólnot mieszkaniowych (15.473,52m² mieszkań, 110,43m² lokali użytkowych).

II.1.5) przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:

- **Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających**
- Przewiduje się zamówienia uzupełniającego do 50% wartości zamówienia podstawowego polegającego zleceniu tożsamyh usług.

II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.33.00.00-3.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.8) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 31.12.2016.

SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM, FINANSOWYM I TECHNICZNYM

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości 5.000,00zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100). Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku następujących formach: 1) pieniądzu, przelew na rachunek bankowy Zamawiającego: B.S. Kozuchów GMINA KOZUCHÓW 49967300070000000010070006 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym; 3) gwarancjach bankowych; 4) gwarancjach ubezpieczeniowych; 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109, poz. 1158, z późn. zm.).

III.2) ZALICZKI

III.3) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

- **III. 3.1) Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Na potwierdzenie tego warunku Wykonawcy zobowiązani są: Złożyć oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu w zakresie art. 22 ust.1 (załącznik nr 4 do SIWZ)
- **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje posiadanie wiedzy i doświadczenia poprzez wykazanie realizacji w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej jednego zamówienia polegającego na wykonywaniu usługi z zakresu zarządzania i administrowania lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni tych lokali nie mniejszej niż 20.000 m² nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy w ramach jednej umowy Ocena spełnienia wyżej opisanego warunku udziału w postępowaniu dokonywana będzie w oparciu o informacje zawarte w złożonym przez wykonawcę w niniejszym postępowaniu wykazie wykonanych lub wykonywanych usług - wraz z dokumentami potwierdzającymi, że usługi te zostały wykonane lub są wykonywane należycie.
- **III.3.3) Potencjał techniczny**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Na potwierdzenie tego warunku Wykonawcy zobowiązani są: Złożyć oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu w zakresie art. 22 ust.1 (załącznik nr 4 do SIWZ)
- **III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje dysponowanie wykwalifikowanym pracownikiem, gwarantującym profesjonalne wykonanie usługi przewidzianej w zamówieniu, tj. minimum: jedną osobą posiadającą co najmniej pięcioletnią praktykę zawodową w zarządzaniu i administrowaniu lokalami mieszkalnymi o powierzchni tych lokali nie mniejszej niż 10 000,00 m², nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy, spełniającą wymogi dotyczące posiadania pełnej zdolności do czynności prawnych i niekaralności. W celu spełnienia tego warunku należy złożyć wykaz osób załącznik nr 7 do SIWZ. Ocena spełnienia wyżej opisanego warunku udziału w postępowaniu dokonywana będzie w oparciu o złożone przez wykonawcę w niniejszym postępowaniu dokumenty.
- **III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej i finansowej będzie spełniony, jeżeli Wykonawca udokumentuje, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę równą lub wyższą niż 300.000,00 zł. Ocena spełnienia wyżej opisanego warunku udziału w postępowaniu dokonywana będzie w oparciu o złożone przez wykonawcę w niniejszym postępowaniu dokumenty

III.4) INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH LUB DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA

WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ NIEPODLEGANIA WYKLUCZENIU NA PODSTAWIE ART. 24 UST. 1 USTAWY

III.4.1) W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie;
- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt 4 ustawy, na zasoby innych podmiotów przedkłada następujące dokumenty dotyczące podmiotów, zasobami których będzie dysponował wykonawca:

- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że inny podmiot jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;

III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
- aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania

wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

- aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

III.4.3) Dokumenty podmiotów zagranicznych

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

III.4.3.1) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

III.4.4) Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej

- lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej;

III.6) INNE DOKUMENTY

Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4) albo w pkt III.5)

formularz ofertowy załącznik nr 3 do SIWZ

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony.

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert: cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

- 1 - Cena - 95
- 2 - Dostępność biura obsługi najemców wraz z punktem kasowym - 5

IV.3) ZMIANA UMOWY

przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

1. Zmiana umowy jest dopuszczalna w następujących sytuacjach: 1) Zmiany przepisów w oparciu, o które ustalono zakres obowiązków Wykonawcy, 2) Zmiany osobowej podwykonawców w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców, w zakresie zgodnym z SIWZ.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych

warunków zamówienia: <http://bip.wrota.lubuskie.pl/ugkozuchow/>

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miejski w Kozuchowie ul. Rynek 1a 67-120 Kozuchów.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 05.03.2015 godzina 10:00, miejsce: Urząd Miejski w Kozuchowie ul. Rynek 1a 67-120 Kozuchów pokój nr 9 sekretariat.

IV.4.5) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

IV.4.17) Czy przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: nie