

PAWEŁ JAGASEK

Data zatwierdzenia: 24.02.2015 roku

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW
ZAMÓWIENIA**

Zamawiający: **GMINA KOŻUCHÓW**
NIP: 925 19 57 786;

Siedziba: **ul. RYNEK 1 A, 67-120 Kożuchów**

tel.: 68 355 59 40, Fax.: 68 355 59 49 lub 68 355 20 94
www.kozuchow.pl

Tryb zamówienia:

Przetarg nieograniczony
Wspólny Słownik Zamówień (CPV) –
70.33.00.00-3 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności
lub umowy

Nazwa zamówienia:

Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Kożuchów

INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

1. Nazwa i adres zamawiającego.

Zamawiający: **GMINA KOŻUCHÓW**
NIP: 925 19 57 786;

Siedziba: **URZĄD MIEJSKI, UL. RYNEK 1 A, 67-120 Koźuchów**

Kontakt: **Tel.: 68 355 59 40, Fax.: 68 355 59 49 lub 68 355 20 94**

2. Tryb udzielenia zamówienia.

2.1 Gmina Koźuchów, ul. Rynek 1a, 67-120 Koźuchów, zwana dalej „Zamawiającym” zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1. Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2013 roku, poz. 907 z póź. zm.).

2.2 Przedmiotem zamówienia są USŁUGI, zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SIWZ”.

2.3 Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2013 r., poz. 907 z póź. zm.) zwanej dalej „ustawą” oraz w sprawach nieuregulowanych ustawą, przepisy – Kodeksu cywilnego.

2.4 Ustalona przez Zamawiającego wartość zamówienia jest mniejsza od kwot ustalonych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy tj. kwoty 207.000 euro.

2.5 Niniejszą SIWZ można pobrać ze strony internetowej Zamawiającego <http://bip.wrota.lubuskie.pl/ugkozechow/> lub pobrać nieodpłatnie siedzibie Urzędu Miejskiego w Koźuchowie , ul. Rynek 1a, 67-120 Koźuchów.

2.6 W uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma prawo zmiany treści SIWZ zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim podmiotom, które pobrały od Zamawiającego Specyfikację i będzie dla nich wiążąca. Modyfikacje SIWZ będą zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koźuchowie.

3. Opis przedmiotu zamówienia.

3.1 Nazwa zamówienia

Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Koźuchów

3.2 Przedmiot 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 „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)

Uwaga: Przedmiot zamówienia, tj. ogólna powierzchnia użytkowa zasobów komunalnych w okresie trwania umowy ulec zmniejszeniu wskutek np. zbycia mienia miejskiego, rozbiórki, itp., wówczas zmianie ulegnie zakres zamówienia, a tym samym wynagrodzenie zostanie stosownie pomniejszone według obowiązującej jednostkowej stawki.

W przypadku zwiększenia przedmiotu umowy Zamawiający zastrzega prawo udzielenia zamówienia uzupełniającego zgodnie z art. 67 ust.1 pkt 6 - Prawa zamówień publicznych, wówczas zmianie ulegnie zakres zamówienia, a tym samym wynagrodzenie zostanie stosownie powiększone według obowiązującej jednostkowej stawki.

4. Termin wykonania zamówienia.

Od dnia podpisania umowy do 31.12.2016 roku

5. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

5.1 Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania .

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)

5.2 Posiadania wiedzy i doświadczenia.

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.

5.3 Dysponowaniem odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

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.

5.4 Sytuacji ekonomicznej i finansowej

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.

5.5 Nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy.

Na potwierdzenie spełnienia tego warunku Wykonawcy zobowiązani są do złożenia:

5.5.1 Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia – zgodnie z załącznikiem 3 do SIWZ

5.5.2 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, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.

5.5.3 Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczeń, 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 ofert* w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.

6. Nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 2 pkt. 5 ustawy

Na potwierdzenie spełnienia tego warunku Wykonawcy zobowiązani są do złożenia:

Listy podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust.2 pkt.5 ustawy Pzp, albo informację o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej. (wzór oświadczenia załącznik nr 8 do SIWZ)

UWAGA:

- Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, jest zobowiązany udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia.
- Powołanie się na zasoby podmiotu trzeciego będzie skutkowało powstaniem solidarnej odpowiedzialności wykonawcy i podmiotu używającego swój potencjał za szkody zamawiającego powstałe na skutek

nieudostępnienia zasobów. Podmiot trzeci nie będzie ponosił solidarnej odpowiedzialności wówczas, gdy nieudostępnienie zasobów nie było przez niego zawinione.

- Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnienie warunków, o których mowa w art. 22 ust.1 polega na zasobach innych podmiotów, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że w stosunku do tych podmiotów brak jest podstaw wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust.1. ustawy Pzp.

Ocena spełnienia wyżej opisanych warunków udziału w postępowaniu dokonywana będzie wg formuły „spełnia - nie spełnia”, w oparciu o złożone przez Wykonawcę w niniejszym postępowaniu oświadczenia oraz dokumenty.

6. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz zawartość ofert.

6.1 Zawartość ofert:

6.1.1 Wypełnioną Ofertę (formularz ofertowy załącznik nr 3 do SIWZ)

6.1.2 Oświadczenie o spełnieniu warunków art. 22 ust.1 pkt.1-4 Ustawy (**załącznik Nr 4 do SIWZ**)*;

6.1.3 Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania zgodnie z art.24 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych (**załącznik 5 do SIWZ**)*

6.1.4. Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust.2 pkt.5 ustawy Pzp, albo informację o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej. (wzór oświadczenia **załącznik nr 8 do SIWZ**)*

6.1.5 Oplacona polisa, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia wraz z potwierdzeniem jej opłacenia.

6.1.6 Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art.24 ust.1 pkt.2 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.*

6.1.7 Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczeń, 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 ofert; w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.*

6.1.8 Dowód wniesienia wadium;

Wadium wnoszone w formie innej niż pieniądź (art. 45 ust. 6 pkt. 2-5 ustawy) musi być złożone w formie **oryginału i dołączone do oferty.**

6.2 Wykonawcy, którzy wspólnie będą ubiegać się o udzielenie zamówienia np. konsorcjum, spółka cywilna (zgodnie a art.23 ustawy)

6.2.1 Ustanowią Pełnomocnika (Lidera) do ich reprezentowania w niniejszym postępowaniu, albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zaleca się, aby Pełnomocnikiem był jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

6.2.2 Pełnomocnictwo/upoważnienie do pełnienia takiej funkcji wystawione winno być zgodnie z wymogami prawa, podpisane przez prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z partnerów i dołączone do ofert.

6.2.3 * dokumenty z tym znakiem winny być przedstawione przez każdego Wykonawcę w przypadku Wykonawców występujących wspólnie

6.2.4 Wszelka korespondencja będzie prowadzona tylko z Pełnomocnikiem.

6.3 Wykonawca zamieszkały poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej.

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa powyżej, składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo nie uzyskał przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymania w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub przed notariuszem.

W/w dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem.

Dokumenty sporządzone w języku obcym, należy składać wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.

7. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami.

7.1 Wszelkie wnioski, informacje i oświadczenia, należy w niniejszym postępowaniu składać w formie pisemnej. Informacje, oświadczenia i wnioski złożone za pomocą faksu należy każdorazowo niezwłocznie potwierdzać przez wykonawcę za pomocą pisma.

7.2 Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami jest:

Irena Zabielska – Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej nr tel.: 68 355 59 45 w zakresie spraw merytorycznych.

Dorota Greń – Wydział Funduszy i Inwestycji nr tel.: **68 355 59 71** w zakresie zamówień publicznych

7.3. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest zobowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, chyba, że prośba o wyjaśnienie treści SIWZ, wpłynęła do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wszystkim Wykonawcom, którym doręczono SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza treść zapytania i wyjaśnienia na swojej stronie internetowej – <http://bip.wrota.lubuskie.pl/ugkozuchow/>

Zapytania mogą być składane faksem pod numer **(68) 355 59 49** lub e-mailowo na adres **um@kozuchow.pl** pod warunkiem niezwłocznego potwierdzenia treści zapytania na piśmie.

7.4 W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść SIWZ. O każdej ewentualnej zmianie treści SIWZ Zamawiający powiadomi niezwłocznie wszystkich Wykonawców, którym przekazano SIWZ oraz zamieści modyfikację na stronie internetowej. W przypadku modyfikacji treści SIWZ jeżeli

niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, termin składania ofert zostanie przedłożony.

O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich Wykonawców, którym przekazano SIWZ i zamieści te informacje na stronie internetowej.

8. Wymagania dotyczące wadium.

8.1 Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości **5.000,00zł** (słownie: *pięć tysięcy złotych 00/100*).

8.2 Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku następujących formach:

1) pieniądzu, przelew na rachunek bankowy Zamawiającego:

B.S. Koźuchów GMINA KOŻUCHÓW
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.).

8.3 Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

8.4 Wadium obejmuje cały okres związania ofertą.

8.5 Wykonawca, który nie wniesie wadium w wysokości określonej w pkt. 8.1 albo w formie lub formach, o których mowa w pkt. 8. 2 zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.

8.6. Potwierdzenie wpłaty wadium w pieniądzu Wykonawca powinien dołączyć do oferty, a wniesione w innej formie niż pieniądz należy dołączyć do oferty lub dostarczyć do siedziby Zamawiającego pokój nr 9 w formie oryginału.

9. Termin związania ofertą.

9.1 Termin związania ofertą wynosi 30 dni.

9.2 Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu do składania ofert.

10 . Opis sposobu przygotowania ofert.

10.1 Zamawiający nie dopuszcza możliwość składania ofert częściowych.

Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Oferta musi obejmować całość zamówienia.

10.2 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

10.3 Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej w rozumieniu art.99-101 ustawy Pzp.

10.4 Zamawiający dopuszcza możliwość zamówień uzupełniających do 50% wartości zamówienia podstawowego.

10.5 Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

10.6 Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.

10.7 Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 ustawy.

10.8 Wykonawca może zastrzec informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Dla skuteczności zastrzeżenia wymagane jest wypełnienie pkt. 9 Oferty. Wykonawca nie może zastrzec informacji podlegających odczytaniu w części jawnej otwarcia ofert.

10.9 Oferta winna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze, lub czytelnymi drukowanymi literami.

10.10 Formularz oferty i stosowne załączniki muszą być podpisane przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy wynikającą z właściwego rejestru.

Wykonawca może upoważnić inną osobę do reprezentowania Wykonawcy i składania oświadczeń woli w jego imieniu. W takim przypadku umocowanie do działania w imieniu Wykonawcy musi być udokumentowane pełnomocnictwem.

10.11 Każda zapisana strona oferty musi być ponumerowana kolejnymi numerami.

10.12 Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

10.13 Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w miejscu i terminie podanym przez Zamawiającego w rozdziale 11.

10.14 Kopertę należy zaadresować:

**Urząd Miejski w Koźuchowie
ul. Rynek 1a, 67 – 120 Koźuchów**

„Oferta przetargowa na: Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Koźuchów”

„Nie otwierać przed dniem 05.03.2015 godz. 10:10”

10.15 Koperta oprócz opisu jak wyżej winna zawierać nazwę i adres Wykonawcy.

10.16 Konsekwencje złożenia oferty nie zgodnie z w/w opisem ponosi Wykonawca.

10.16.1 Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty (tylko do treści podanej przez Wykonawcę), pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed terminem składania ofert.

10.16.2 Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta tj. w dwóch kopertach (zewnątrznej i wewnętrznej), odpowiednio oznakowanych z dopiskiem „Zamiana”.

10.16.3 Koperty z dopiskiem „Zamiana” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną dołączone do oferty.

10.16.4 Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert do wycofania się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzenie zmian i poprawek) z dopiskiem na zewnętrznej kopercie „Wycofanie”.

10.16.5 Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami.

11 . Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

11.1 Miejsce oraz termin składania ofert

11.1.1 Ofertę w zapieczętowanej kopercie, opatrzonej zapisem zgodnym z rozdziałem 10 pkt. 10.13, niniejszej specyfikacji, należy złożyć:

**W sekretariacie Urzędu Miejskiego w Koźuchowie, ul. Rynek 1a, 67-120 Koźuchów
do godziny 10:00 dnia 05.03.2015r.**

lub na adres:

**Urząd Miejski w Koźuchowie
ul. Rynek 1 a
67-120 Koźuchów.**

11.1.2 Ofertę złożoną po terminie Zamawiający zwraca niezwłocznie. W przypadku postępowania o udzielenie zamówienia o wartości równej lub przekraczającej kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8, Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Wykonawcę o złożeniu oferty po terminie oraz zwraca ofertę po upływie terminu do wniesienia odwołania.

11.1.4 Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za stan oraz termin dostarczenia oferty przez Wykonawców drogą pocztową.

11.2 Miejsce oraz termin otwarcia ofert

11.2.1 Komisyjne otwarcie ofert nastąpi na publicznej sesji otwarcia ofert na posiedzeniu Komisji Przetargowej w dniu **05.03.2015r.** o godzinie 10:10 w **siedzibie Zamawiającego, 67-120 Koźuchów, ul. Rynek 1 a, pokój nr 12**

11.2.2 Otwarcie ofert jest jawne zgodnie z art. 86 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

11.2.3 Informacje podane przy otwarciu ofert, Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich pisemny wniosek.

12 . Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Zakres usług, który jest podstawą do określenia ceny oferty musi być zgodny z zakresem przedmiotu zamówienia określonym w SIWZ wraz z załącznikami.
2. Cena oferty wyliczona przez Wykonawcę powinna zawierać wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, niezbędne do poniesienia dla terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym również: zysk Wykonawcy oraz wszelkie wymagane przepisami opłaty i podatki, a także ewentualne upusty i rabaty zastosowane przez Wykonawcę. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a w szczególności informacje, wymagania i warunki podane w SIWZ i projekcie umowy oraz ewentualne ryzyko wynikające z okoliczności, których nie można przewidzieć.
3. Wykonawca winien wycenić każdą pozycję w Formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 3 do SIWZ. Ceny jednostkowe należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. W Formularzu oferty należy podać cenę netto za całość zamówienia, podatek od towarów i usług VAT oraz cenę brutto, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
5. Cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich (PLN), w złotych polskich będą prowadzone również rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Całkowita cena brutto wykonania zamówienia powinna być wyrażona liczbowo i słownie, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zaokrąglenia cen w PLN należy dokonać do dwóch miejsc po przecinku według zasady, że trzecia cyfra po przecinku od 5 w górę powoduje zaokrąglenie drugiej cyfry po przecinku w górę o 1. Jeżeli trzecia cyfra po przecinku jest niższa niż 5, to druga cyfra po przecinku nie ulega zmianie.
6. Ceny jednostkowe netto wskazane w Formularzu oferty są obowiązujące przez cały okres realizacji zamówienia i nie będą podlegały zmianie z wyjątkiem przypadków wskazanych we wzorze umowy.
7. Stawkę podatku VAT należy określić zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.). Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązku Wykonawcy.
8. Jeżeli Zamawiającemu zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzspółnotowego nabycia towarów, Zamawiający, zgodnie z art. 91 ust. 3a ustawy Pzp, w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami. Powyższe wynika z konieczności ustalenia kwoty, która będzie realnie obciążała budżet Zamawiającego z tytułu realizacji zamówienia.

9. Każdy z Wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę oferty i nie może jej zmienić.
10. Oferta nie zawierająca ceny albo oferta zawierająca kilka propozycji cenowych za wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie odrzucona.
11. Zamawiający porówna ceny ofert ustalone w taki sam sposób i za taki sam zakres zamówienia.

13. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert.

13.1 Kryterium oceny ofert i jego znaczenie:

- cena oferty 95%
- dostępność biura obsługi najemców wraz z punktem kasowym 5%

1) Sposób obliczenia wartości punktowej dla kryterium „cena oferty” przedstawia się następująco:

$$P_1 = \frac{C_{\min}}{C_o} \cdot 95$$

gdzie:

- P₁ - ilość punktów za cenę
- C_{min} - cena oferty z najniższą ceną
- C_o - cena oferty rozpatrywanej

2) Sposób obliczenia wartości punktowej dla kryterium „dostępność biura obsługi najemców wraz z punktem kasowym” przedstawia się następująco:

$$P_2 = \frac{D_o}{D_{\max}} \cdot 5$$

P₂ – ilość punktów za dostępność biura obsługi wraz z punktem kasowym

D_o – ilość dni zaproponowana w ocenianej ofercie

D_{max} – maksymalna ilość dni zaproponowana w złożonych ofertach

Dostępność należy określić w dniach. Przy czym minimalna ilość dni to 4, a maksymalna 6 przez co najmniej 8 godzin dziennie.

13.3 Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie ta, która otrzyma najwyższą sumę punktów w zakresie dwóch kryteriów:

$$P = P_1 + P_2.$$

P- ilość punktów przyznanych w zakresie obydwóch kryteriów

P₁ – ilość punktów w zakresie kryterium cena

P₂- ilość punktów w zakresie kryterium dostępność biura obsługi najemców wraz z punktem kasowym.

13.4 W toku oceny oferty Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o złożenie w określonym terminie pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

13.5 Zamawiający dokona wyboru oferty, która zostanie oceniona, jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium oraz będzie odpowiadać wszystkim wymaganiom przedstawionym w SIWZ i ustawie – Prawo Zamówień Publicznych.

13.6 Jeżeli w wyniku oceny złożonych ofert okaże się, że nie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty

ze względu na to, że zostały złożone oferty o tej samej cenie, zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli oferty do złożenia w terminie określonym ofert dodatkowych. Wykonawcy składający oferty dodatkowe nie mogą oferować cen wyższych niż w złożonych już ofertach.

14. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

14.1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadamia Wykonawców którzy złożyli oferty o :

- a) wyborze najkorzystniejszej oferty, z podaniem nazwy (firmy), siedziby i adresu Wykonawcy oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresu Wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównaniem złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację.
- b) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- c) Wykonawcach, którzy zostali, wykluczeni z podaniem uzasadnienia faktycznego i prawnego.

14.2 Zamawiający umieści informacje o których mowa w pkt.14.1 na stronie internetowej Zamawiającego oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

14.3. Z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za najkorzystniejszą zostanie podpisana umowa w terminie zgodnym z art. 94 ustawy.

14.4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny.

14.5. Termin podpisania umowy zostanie uzgodniony z Wykonawcą telefonicznie. Wykonawca ma obowiązek skontaktować się w terminie 3 dni od momentu powiadomienia go o wybraniu oferty i uzgodnić kwestie konieczne do sprawnego zawarcia umowy.

14.6. Zamawiający unieważni postępowanie w przypadku wystąpienia przesłanek określonych w art. 93 ustawy Prawo zamówień publicznych.

15. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

16. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach.

Istotne postanowienia umowne zawarte zostały we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr do SIWZ.

17. Pouczenia o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenia zamówienia.

Wykonawcom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał uszczerbku lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI Ustawy.

18. Postanowienia końcowe.

18.1 W sprawach nieuregulowanych niniejszą specyfikacją istotnych warunków zamówienia mają zastosowanie przepisy Ustawy.

18.2 Jawność ofert a tajemnica przedsiębiorstwa:

18.2.1. Oferty, z zastrzeżeniem pkt 18.2.2, są jawne od chwili ich otwarcia.

18.2.2. Nie podlegają udostępnieniu informacje stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.

18.3. Protokół wraz z załącznikami jest jawny z tym, że załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania.

18.4. Wyjaśnienia treści oferty i oczywiste omyłki w tekście oferty:

18.4.1. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert;

18.4.2. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Stronami negocjacji dotyczących treści złożonej oferty oraz dokonywanie w niej jakichkolwiek zmian, z zastrzeżeniem pkt 18.4.4;

18.4.3. W przypadku, gdy oferta zawierać będzie rażąco niską cenę, Zamawiający zwróci się do Wykonawcy o wyjaśnienie, w określonym terminie, elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny;

18.4.4. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze SIWZ, niepowodujące istotnych zmian oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.(art. 87 ust.2 ustawy PZP).

18.5 **Uzupełnienie oferty:**

Zamawiający wezwie Wykonawców którzy nie złożyli wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo złożyli oświadczenia i dokumenty zawierające błędy, lub wadliwe pełnomocnictwa do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnienie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnienie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, **nie później niż w dniu w którym upłynął termin składania ofert.**

18.6 Dokumenty stanowiące załączniki wymagane przez niniejszą SIWZ muszą zostać wypełnione przez Wykonawcę bez wyjątku ściśle wg warunków i postanowień w nich zawartych – bez dokonywania żadnych zmian i uzupełnień. Miejsca wykropkowane przeznaczone do wypełnienia muszą zostać prawidłowo wypełnione. W przypadku gdy jakakolwiek część wymaganych dokumentów nie dotyczy Wykonawcy, wpisuje on w danym miejscu „nie dotyczy”.

18.7 **Inne uwagi:**

Dokumenty Zamawiającego w tym aktualne i archiwalne sprawozdania dostępne są do wglądu w siedzibie Zamawiającego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Koźuchów www.bip.kozuchow.pl

19. **Wykaz załączników.**

19.1 Załącznik nr 1 do SIWZ – wykaz nieruchomości stanowiących w 100% własność Gminy Koźuchów.

- 19.2** Załącznik nr 2 do SIWZ – wykaz lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Koźuchów we Wspólnotach mieszkaniowych.
- 19.3** Załącznik nr 3 do SIWZ formularz ofertowy
- 19.4** Załącznik nr 4 do SIWZ - oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z art. 22 ustawy
- 19.5** Załącznik nr 5 do SIWZ – oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust.1 ustawy
- 19.6** Załącznik nr 6 do SIWZ – wykaz usług
- 19.7** Załącznik nr 7 do SIWZ – wykaz osób
- 19.8** Załącznik nr 8 do SIWZ - Oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej
- 19.9** Załącznik nr 9 do SIWZ – wzór umowy