

Zakopane: BZP.271.78.2013 świadczenie w 2014 r. usług sprawowania czynności zarządzania nieruchomościami znajdującymi się w zasobie Gminy Miasto Zakopane

Numer ogłoszenia: 216567 - 2013; data zamieszczenia: 17.10.2013

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Miasta Zakopane , ul. T. Kościuszki 13, 34-500 Zakopane, woj. małopolskie, tel. 018 2020448, faks 018 2020448.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.zakopane.eu

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: BZP.271.78.2013 świadczenie w 2014 r. usług sprawowania czynności zarządzania nieruchomościami znajdującymi się w zasobie Gminy Miasto Zakopane.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: III. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie w 2014 roku usług sprawowania czynności zarządzania nieruchomościami znajdującymi się w zasobie Gminy Miasto Zakopane. Zakres zamówienia obejmuje zarządzanie budynkami wraz z terenami przynależnymi, lokalami stanowiącymi własność gminy a położonymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych lokalami podnajmowanymi i pustostanami , lokalami użytkowymi, garażami, terenami pod garaże, terenami pozostałymi Powierzchnia użytkowa zarządzania budynkami komunalnymi - 11 892,05 m² Powierzchnia użytkowa zarządzania lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych ,lokalii podnajmowanych oraz pustostanów 6 211,41 m² Powierzchnia użytkowa zarządzania terenów pod garażami i garaże - 525,40 m² Powierzchnia użytkowa zarządzania lokalami użytkowymi - 3819,51 m² Powierzchnia użytkowa zarządzanych terenów pozostałych stanowiących 100 % własności Gminy- 364,00 m² Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz wykaz zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Zakopane objętego postępowaniem stanowi załącznik nr 1 do siwz..

II.1.5) przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

Przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających stanowiących nie więcej niż 10% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówienia tj. świadczenie usług sprawowania czynności zarządzania nieruchomościami znajdującymi się w zasobie Gminy Miasto Zakopane. Zamówienia uzupełniające mogą być udzielane w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego

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: Okres w miesiącach: 12.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: 1.Każdy wykonawca jest zobowiązany wnieść wadium przetargowe w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) 2.Wadium może być wnoszone w jednej lub w kilku następujących formach: 1) pieniądzu; 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. 6 lit. b 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.). 3. Wadium przetargowe w pieniądzu należy wnieść przelewem na konto Urzędu Miasta Zakopane w PEKAO S.A. w Zakopanem nr: 85124047481111000048718666 Wadium powinno znajdować się na koncie zamawiającego najpóźniej w terminie składania ofert tj. 25 października 2013 r. do godz. 12.00 Wadium wnoszone w pozostałych formach należy złożyć w postaci oryginału, najpóźniej w terminie składania ofert tj. 25 października 2013 r. do godz. 12.00 w Biurze ds. zamówień publicznych pok. nr 8 (parter).

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

Warunek zostanie uznany za spełniony ,jeżeli wykonawca złoży stosowne oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu Ocena spełnienia powyższego warunku będzie dokonana w oparciu o wymagane dokumenty i oświadczenia dołączone do oferty

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Warunek zostanie uznany za spełniony ,jeżeli wykonawca wykaże , że w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie świadczył lub świadczy co najmniej 1 usługę polegającą na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 15 000 m2-potwierdzona dowodami ,że usługa została zrealizowana lub jest realizowana należycie. Ocena spełnienia powyższego warunku będzie dokonana w oparciu o wymagane dokumenty i oświadczenia dołączone do oferty .

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Warunek zostanie uznany za spełniony jeżeli wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował Biurem Obsługi Klienta zlokalizowanym na terenie miasta Zakopane przez cały okres obowiązywania umowy. Lokal powinien odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Pracy, Płacy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. z 2003r. Nr 169 poz. 1650 z późn. zm.), oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.). Ocena spełnienia powyższego warunku będzie dokonywana w oparciu o wymagane dokumenty i oświadczenia dołączone do oferty

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Warunek zostanie uznany za spełniony jeżeli wykonawca wykaże ,ze do realizacji zamówienia

dysponuje co najmniej : 1) 1 osobą z licencją zarządcy nieruchomości, 2) 1 osobą z uprawnieniami budowlanymi w branży konstrukcyjno-budowlanej, będącej członkiem właściwej Izby Inżynierów Budownictwa, 3) 1 osobą w branży elektrycznej, posiadającą uprawnienia do zajmowania się eksploatacją urządzeń instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji i dozoru, 4) 3 osobami odpowiedzialnymi za wykonywanie funkcji administratora nieruchomości w terenie, utrzymującymi stały kontakt z lokatorami i pełniącymi nadzór nad powierzonymi w administrowanie nieruchomościami, 5) 1 osobą - radcą prawnym, wpisaną na listę Radców Prawnych lub adwokatem wpisanym na listę Adwokatów, 6) 1 osobą - księgowym, posiadającym uprawnienia do usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych. Ocena spełnienia powyższego warunku będzie dokonane w oparciu o wymagane dokumenty i oświadczenia dołączone do oferty .

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Warunek zostanie uznany za spełniony jeżeli wykonawca wykaże ,że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej niż 100 000,00 zł (słownie; sto tysięcy złotych)
Ocena spełnienia powyższego warunku będzie dokonane w oparciu o wymagane dokumenty i oświadczenia dołączone do oferty

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;
- oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie 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:

- informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową innego podmiotu, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo składania wniosków o

dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie 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;

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;

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;

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: najniższa cena.

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

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku: 1) zaistnienia zmian w przepisach prawnych istotnych dla realizacji umowy, 2) ustawowej zmiany stawki podatku VAT z zastrzeżeniem, że zmianie ulegnie kwota brutto, a kwota netto pozostanie niezmienną, 3) zaistnienia zdarzenia losowego (np. choroby, wypadku losowego, zmian organizacyjnych) w wyniku którego, osoba reprezentująca strony umowy lub osoby wykazane do realizacji umowy nie mogą pełnić dalej swojej funkcji, 4) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy te zmiany są korzystne dla Zamawiającego.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

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

zamówienia: www.zakopane.eu pod linkiem Zamówienia publiczne postępowania poniżej wartości art.11.8

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Wydział Gospodarki Mieszkaniowej Urząd Miasta Zakopane ul. Kościuszki 13 34-500 Zakopane.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 25.10.2013 godzina 12:00, miejsce: Biuro ds zamówień publicznych pok. 8 Urząd Miasta Zakopane ul. Kościuszki 13 34-500 Zakopane.

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