
**Pieniężno: Zarządzanie Gminnym zasobem nieruchomości Gminy
Pieniężno w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2018 roku.
Numer ogłoszenia: 163489 - 2015; data zamieszczenia: 10.11.2015
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy:

- ☒ zamówienia publicznego
☐ zawarcia umowy ramowej
☐ ustanowienia dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Pieniężno, ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno, woj. warmińsko-mazurskie,
tel. 055 237 46 00, faks 055 237 46 01.

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 Gminy Pieniężno w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2018 roku..

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: 1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest wyłonienie wykonawcy na zarządzanie budynkowym i lokalowym zasobem Gminy Pieniężno w zakresie nieruchomości budynkowych stanowiących wyłączną własność Gminy Pieniężno oraz lokali pozostającymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych 1) 10 budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Pieniężno o łącznej powierzchni 2364,70 m2, w których znajduje się: a) 55 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 2304,42 m2 b) 1 lokal użytkowy o łącznej powierzchni 60,28 m2 2) 97 lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni 4485,82 m2 w tym: a) 95 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 4310,80 m2 b) 2 lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 175,02 m2 3) 5 budynków garażowych stanowiących wyłączną własność Gminy o łącznej powierzchni użytkowej 79,80 m2 4) 45 budynków gospodarczych stanowiących wyłączną własność Gminy o łącznej powierzchni użytkowej 663,42 m2. 3. Wykonawca w ramach zarządu wykonywać będzie w szczególności czynności administracyjne, eksploatacyjne, konserwacyjne i techniczne utrzymania nieruchomości. 4. Zarząd gminnym zasobem nieruchomości gminy należy prowadzić zgodnie z

Wyniesienie do publicznej wiadomości ogłoszeń
Urzędu Miejskiego w Pieniężnie
od 10.11.2015 do

obowiązującymi przepisami. 5. Zarząd obejmuje także teren posesji zgodnie z granicami działek przynależny do budynków (dotyczy budynków stanowiących wyłączną własność Gminy). 5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz obowiązków zarządcy określony jest w rozdziale III SIWZ (Umowa + załączniki)..

II.1.5)

☐ przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

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: 31.12.2018.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: 1. Zamawiający żąda od Wykonawców wniesienia wadium. 2. Kwota wadium wynosi 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100). 3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert tj. przed dniem 20.11.2015 r. godzina 11:30. 4. Wadium wniesione w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi zawierać klauzule gwarantujące bezwarunkową wypłatę na rzecz Zamawiającego w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w art. 46 ust. 4a i ust. 5 ustawy Pzp. 5. Wykonawcy, w zależności od wybranej formy wadium, oryginał lub kopię dołączą do oferty. 6. Zamawiający zwróci lub zatrzyma wadium stosownie do treści art. 46 ustawy Pzp. 7. Wadium może być wnoszone w następujących formach: - w pieniądzu wpłacone przelewem na podany niżej rachunek bankowy Zamawiającego: 03 8313 0009 0042 6015 2000 0020 z dopiskiem Wadium i nr postępowania: IN. 271.1. 5 .2015 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym, - w gwarancjach bankowych, - w gwarancjach ubezpieczeniowych, - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utrzymaniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007 r. nr 42, poz. 275, z 2008 r. nr 116, poz. 730 i 732, poz. 1505 oraz z 2010 r. nr 96, poz. 620). 8. W przypadku wnoszenia przez Wykonawcę wadium w formie pieniężnej, za termin jego wniesienia zostanie przyjęty termin obciążenia rachunku Zamawiającego.

III.2) ZALICZKI

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

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykonawca musi wykazać, w formie załączonego do oferty wykazu usług i oświadczenia,

potwierdzonego referencjami lub odpowiednimi dokumentami uprzednich zamawiających, że w ciągu ostatnich 3 lat, a w przypadku, gdy okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, licząc wstecz od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, wykonał, tj. zrealizował, co najmniej jedną usługę odpowiadającą rodzajem i wartością przedmiotowi zamówienia, przez co należy w szczególności rozumieć zrealizowanie usługi zarządzania nieruchomościami zabudowanymi, budynkami mieszkalnymi, garażowymi oraz gospodarczymi o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 3.000,00 m² przez co najmniej 9 kolejnych miesięcy;

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykonawca musi wykazać, że dysponuje programami komputerowymi pozwalającymi na sprawne administrowanie zasobami mieszkalnymi.

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykonawca musi wskazać osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadające opisane niżej kwalifikacje zawodowe oraz uprawnienia: Zarządca nieruchomości - co najmniej 1 osoba posiadająca licencję zawodową nadaną w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.782 j.t z dnia 21 sierpnia 1997 roku), Inspektor nadzoru - co najmniej 1 osoba posiadająca uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie, o których mowa w art. 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2013.1409 j.t.).

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Warunek zostanie spełniony jeżeli Wykonawca przedstawi 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 z minimalną sumą gwarancyjną na jedno i wszystkie zdarzenia na wartość najmniej 100 000,00 zł

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:

- potwierdzenie posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, w szczególności koncesje, zezwolenia lub licencje;
- 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 narzędzi, wyposażenia zakładu i urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy usług lub robót budowlanych w celu wykonania zamówienia wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami;
- 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;
- 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;
- aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt III.4.2.

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;

- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

III.4.3.2)

- zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 10 -11 ustawy - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.

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 klienta w Pieniężnie wraz z punktem kasowym - 5

IV.2.2)

☐ **przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna**, adres strony, na której będzie prowadzona:

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

w przypadku działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie zamówienia.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

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

<http://bip.pieniezno.pl>

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miejski w Pieniężnie
ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 20.11.2015
godzina 11:30, miejsce: Urząd Miejski w Pieniężnie ul. Generalska 8, 14-520 Pieniężno w pokoju nr 14
(sekretariat Urzędu Miejskiego w Pieniężnie).

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