

Pieniężno: Zarządzanie budynkowym i lokalowym zasobem Gminy Pieniężno
Numer ogłoszenia: 207503 - 2009; data zamieszczenia: 13.11.2009
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: nieobowiązkowe

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

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.

- **Adres strony internetowej zamawiającego:** www.bip.pieniezno.pl www.pieniezno.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 budynkowym i lokalowym zasobem Gminy Pieniężno.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem niniejszego postępowania jest wyłonienie Wykonawcy na zarządzanie budynkowym i lokalowym zasobem Gminy Pieniężno w zakresie nieruchomości budynkowych stanowiącymi wyłączną własność Gminy Pieniężno oraz lokali pozostającymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych w ilości: 1) 10 budynków stanowiących wyłączną własność Gminy, w których znajduje się 54 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 2304,96 m², 2) 122 lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni użytkowej 5761,39 m² w tym: a) 118 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 5647,59 m² b) 4 lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 288,82 m² 3) 7 budynków garażowych stanowiących własność Gminy o łącznej powierzchni użytkowej 108,30 m² 4) 56 budynków gospodarczych stanowiących własność Gminy o łącznej powierzchni użytkowej 912,79 m² 3.3. Do zarządzanej powierzchni użytkowej, za którą Zarządca otrzymuje wynagrodzenie nie wlicza się powierzchni lokali pustych przez okres dłuższy niż jeden miesiąc kalendarzowy. 3.4. Zarząd obejmuje także teren posesji zgodnie z granicami ewidencyjnymi działek przynależny do budynków (dotyczy budynków stanowiących wyłączną własność Gminy). 3.5. Zarząd należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. 3.6. Wykonawca w ramach zarządu wykonywać będzie w szczególności czynności administracyjne, eksploatacyjne, konserwacyjne i technicznego utrzymania nieruchomości. 3.7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz obowiązków zarządcy określony jest we wzorze umowy, który jest integralną częścią SIWZ..

II.1.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.33.00.00-3.

II.1.5) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.1.7) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Zakończenie: 31.12.2012.

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

III.1) WARUNKI DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA

Informacja na temat wadium: Wykonawca przystępujący do postępowania jest obowiązany wnieść wadium w wysokości: 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące 00/100), przed upływem terminu składania ofert.

III.2) WARUNKI UDZIAŁU

- **Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków:** 5.1. Wykonawca musi spełniać warunki udziału w postępowaniu określone w niniejszej SIWZ oraz w art. 22 ustawy PZP, jak też nie może podlegać wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy PZP. 5.2. W oparciu o powyższe Zamawiający ustala następujące szczegółowe warunki udziału w postępowaniu: a) 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; b) 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. z 2004 r., Nr 261 poz. 2603 z dnia 21 sierpnia 1997 r. tekst jednolity z późn. zm.); -Inspektor nadzoru - co najmniej 1 osoba posiadająca uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności konstrukcyjno - budowlanej w zakresie kierowania robotami (Dz. U.2006. Nr 156 poz. 1118 Prawo budowlane t. jednolity z późn. zm.). c) Wykonawca musi wykazać, w formie załączonego do oferty oświadczenia, że dysponuje programami komputerowymi pozwalającymi na sprawne administrowanie zasobami mieszkalnymi. d) Wykonawca musi wykazać, w formie załączonego do oferty oświadczenia, że zorganizuje biuro obsługi klienta w Pieniężnie wraz z punktem kasowym do przyjmowania czynszów i opłat wpłacanych gotówką. Biuro musi posiadać możliwości obsługi osób niepełnosprawnych. e) Wykonawca musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem niniejszego zamówienia. 5.3.

Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. 5.4. W przypadku podmiotów występujących wspólnie, warunek udzielenia zamówienia określony w pkt. 5.2.e muszą spełniać wszyscy Wykonawcy oddzielnie, warunki określone w pkt. 5.2. a ,5.2.b, 5.2.c, 5.2.d, mogą spełniać Wykonawcy łącznie. 5.5. W przypadku, o którym mowa w punkcie 5.3., Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo w postępowaniu do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, co potwierdzą stosownym pisemnym pełnomocnictwem podpisanym przez wszystkie podmioty, występujące wspólnie o udzielenie przedmiotowego zamówienia. 5.6. Jako spełnienie wymogu przedłożenia pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt. 5.5., uznaje się również złożenie umowy konsorcjum, jeżeli będzie z niej wynikać upoważnienie dla osoby występującej w postępowaniu do reprezentowania wszystkich podmiotów występujących wspólnie w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. 5.7. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. 5.8. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. 5.9. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą. 5.10. Zamawiający oceni spełnianie warunków udziału w postępowaniu na podstawie dokumentów i oświadczeń załączonych do oferty..

- **Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:** 6.1. W celu potwierdzenia spełnienia warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy pzp oraz warunków określonych w Rozdziale I punkt V. SIWZ, od wykonawców ubiegających się o przyznanie zamówienia wymagane jest przedstawienie następujących dokumentów: Oświadczenia o spełnianiu wymagań art. 22 ust. 1 oraz nie podleganiu wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy pzp, (jest załącznikiem nr 1 do formularza oferty), Aktualnego odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich uprawnień i kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia, także zakresu wykonywanych przez nich czynności wg wzoru (załącznik nr 2 do formularza oferty). Stwierdzających, że osoby, które będą wykonywać zamówienie, posiadają wymagane uprawnienia i kwalifikacje zawodowe tj. uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności konstrukcyjno - budowlanej w zakresie kierowania robotami, posiadać aktualne zaświadczenie o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa oraz aktualną polisę lub innym dokumentem potwierdzającym posiadanie obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu; świadectwo nadania licencji zawodowej zarządcy nieruchomości, aktualne zaświadczenie o przynależności do Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomościami, oraz aktualną polisę lub innym dokumentem potwierdzającym posiadanie obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu; Wykaz podmiotów (podwykonawców), które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat zakresu wykonywanych przez nich czynności wg wzoru (stanowiącego załącznik nr 3 do formularza oferty - jeśli dotyczy). Wykaz usług (oświadczenie) potwierdzony referencjami lub odpowiednimi dokumentami uprzednich zamawiających, że w ciągu ostatnich 3 lat, a w przypadku, gdy okres

prorowadzenia działalności jest krótszy w tym czasie, licząc wstecz od dnia wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, przez co należy w szczególności rozumieć zrealizowanie kontraktu usługowego na zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi, budynkami mieszkalnymi, garażowymi oraz gospodarczymi o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 3.000,00 m² przez co najmniej 9 kolejnych miesięcy. (wzór załącznik nr 4 do formularza oferty), Oświadczenie, o dysponowaniu przez Wykonawcę programami komputerowymi pozwalającymi na sprawne administrowanie zasobami mieszkalnymi (wzór załącznik nr 5 do formularza oferty). Oświadczenie, że Wykonawca zorganizuje biuro obsługi klienta w Pieniężnie wraz z punktem kasowym do przyjmowania czynszów i opłat wpłacanych gotówką. Biuro będzie posiadać możliwości obsługi osób niepełnosprawnych, Polisę lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności. W przypadku oferty złożonej przez podmioty występujące wspólnie, dokumenty wymienione w punktach a), b) i h) składa każdy z podmiotów. 6.2. Dokumenty wymienione w pkt 6.1. mogą być przedstawione w formie oryginału albo kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. 6.3. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z pieczętką imienną osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem). 6.4. W przypadku poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby(ę) nie wymienione(a) w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem kopii. 6.7. Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów o których mowa w punkcie 1 zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania..

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.2.2) Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna: nie.

IV.3) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.3.1) Adres strony internetowej, na której dostępna jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia: www.bip.pieniezno.pl.

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

IV.3.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 10.12.2009 godzina 12:00, miejsce: Sekretariacie Urzędu Miejskiego w Pieniężnie 14-520 Pieniężno, ul. Generalska 8, pokój 14.

IV.3.5) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).