

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnia Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:  
**bip.pieniezno.pl**

---

---

**Pieniężno: Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości gminy  
Pieniężno w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r.**

**Numer ogłoszenia: 494830 - 2012; data zamieszczenia: 06.12.2012**

**OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**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.pieniezno.pl](http://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 gminnym zasobem nieruchomości gminy Pieniężno w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r..

**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 budynkowymi stanowiącymi wyłączną własność Gminy Pieniężno oraz lokali pozostającymi w budynkach wspólnot mieszkaniowych w ilości: 1) 8 budynków stanowiących wyłączną własność Gminy, w których znajduje się 46 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 1936,55 m<sup>2</sup>, 2) 109 lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni użytkowej 5112,40 m<sup>2</sup> w tym: a) 106 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 4919,38 m<sup>2</sup> b) 3 lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 193,02 m<sup>2</sup> 3) 5 budynków garażowych stanowiących własność Gminy o łącznej powierzchni użytkowej 79,80 m<sup>2</sup> 4) 48 budynków gospodarczych stanowiących własność Gminy o łącznej powierzchni użytkowej 699,03 m<sup>2</sup> Wykonawca w ramach zarządu wykonywać będzie w szczególności czynności administracyjne, eksploatacyjne, konserwacyjne i technicznego utrzymania nieruchomości.

**II.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:** nie.

**II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.33.00.00-3.

**II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej:** nie.

**II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej:** nie.

**II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:** Okres w miesiącach: 36.

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

### **III.1) WADIUM**

**Informacja na temat wadium:** 1. Wykonawca przystępujący do postępowania jest obowiązany wnieść wadium w wysokości: 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące 00/100), przed upływem terminu składania ofert. 2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach: a) pieniądzu; b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym; c) gwarancjach bankowych; d) gwarancjach ubezpieczeniowych; e) 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 (tj. Dz. U. z 2007r. Nr 42, poz. 275 z późn. zm.). 3. . W przypadku wnoszenia wadium w pieniądzu, kwotę należy przelać na konto Zamawiającego 03831300090042601520000020 z dopiskiem /Wadium - na przetarg Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości gminy Pięno w okresie od 1 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2015r./ Wadium będzie wniesione w momencie uznania rachunku Zamawiającego (to znaczy realnego wpływu przelewu wadium na rachunek Zamawiającego przed terminem otwarcia ofert). W przypadku przelewu wadium na konto Zamawiającego, do oferty należy dołączyć kserokopię przelewu. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. W przypadku wnoszenia wadium w innej formie niż pieniężnej należy złożyć w ofercie oryginał dokumentu i kserokopię poświadczoną /za zgodność z oryginałem/ przez Wykonawcę, przy czym oryginał dokumentu należy złożyć w formie umożliwiającej zwrot po zakończeniu postępowania. 4. Wykonawca, którego oferta nie będzie zabezpieczona wadium odpowiadającym powyższym wymaganiom, zostanie przez Zamawiającego wykluczony z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego. 5. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium, jeżeli: a) upłynął termin związania ofertą; b) zawarto umowę w sprawie zamówienia publicznego i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy; c) Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia, a protesty zostały ostatecznie rozstrzygnięte lub upłynął termin do ich wnoszenia 6. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium na wniosek wykonawcy: a) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania oferty; b) który został wykluczony z postępowania; c) którego oferta została odrzucona. 7. Złożenie przez Wykonawcę, którego oferta została odrzucona lub wykluczonego z postępowania, wniosku o zwrot wadium jest równoznaczne z zrzeczeniem się przez wykonawcę prawa do

wniesienia protestu. 8. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę. 9. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana: a) Odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie; b) Nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy; c) Zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy

### **III.2) ZALICZKI**

**Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia: nie**

### **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**

W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedłożyć oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu.

#### **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 m<sup>2</sup> przez co najmniej 9 kolejnych miesięcy;

#### **III.3.3) Potencjał techniczny**

##### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

a) 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 art. 192 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.); Inspektor nadzoru - co najmniej 1 osoba która posiada uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie, o którym mowa w art. 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U.2010.243.1623 z późn. zm.). b) Wykonawca musi wykazać, w formie załączonego do oferty oświadczenia, że dysponuje programami

komputerowymi pozwalającymi na sprawne administrowanie zasobami mieszkalnymi. c) 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

### **III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia**

#### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

a) 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 art. 192 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.); Inspektor nadzoru - co najmniej 1 osoba która posiada uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie, o którym mowa w art. 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U.2010.243.1623 z późn. zm.). b) Wykonawca musi wykazać, w formie załączonego do oferty oświadczenia, że dysponuje programami komputerowymi pozwalającymi na sprawne administrowanie zasobami mieszkalnymi. c) 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

### **III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

#### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania, o których mowa w art. 185 ust. 1 i 1a. ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. w zakresie i na sumę określoną w przepisach wydanych na podstawie art. 186 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jeżeli wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób

## **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 spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, należy przedłożyć:**

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia 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, z

podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie

- wykaz narzędzi, wyposażenia zakładu i urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy usług lub robót budowlanych w celu realizacji zamówienia wraz z informacją o podstawie 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 dla 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

**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, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, 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, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy
- 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 ubezpieczenie 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 potencjał 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 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.5) INFORMACJA O DOKUMENTACH POTWIERDZAJĄCYCH, ŻE OFEROWANE DOSTAWY , USŁUGI LUB ROBOTY BUDOWLANE ODPOWIADAJĄ OKREŚLONYM WYMAGANIOM**

**W zakresie potwierdzenia, że oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane odpowiadają określonym wymaganiom należy przedłożyć:**

- opis urządzeń technicznych, instrukcję obsługi oraz środków stosowanych przez wykonawcę dostaw lub

usług oraz opis zaplecza naukowo-badawczego wykonawcy, w celu potwierdzenia zapewnienia odpowiedniej jakości realizowanego zamówienia

**III.7) Czy ogranicza się możliwość ubiegania się o zamówienie publiczne tylko dla wykonawców, u których ponad 50 % pracowników stanowią osoby niepełnosprawne: nie**

## **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) Czy przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna: nie.**

### **IV.3) ZMIANA UMOWY**

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

### **IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

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

bip.pieniezno.pl

**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Gmina Pięńżno, ul.**

Generalska 8, 14-520 Pięńżno, bip.pieniezno.pl.

**IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 17.12.2012**

godzina 12:00, miejsce: Urząd Miejski w Pięńżnie ul. Generalska 8, 14-520 Pięńżno pokój nr 14 (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**