

Piotrków Trybunalski: 1) ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI ZABUDOWANYMI POZOSTAJĄCYMI W POSIADANIU MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO ORAZ ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI NIEZAMIESZKAŁYMI STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ, WSPÓŁWŁASNOŚĆ MIASTA, BĄDŹ ZNAJDUJĄCYMI SIĘ W POSIADANIU MIASTA 2) PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO PRZY WYKONYWANIU ROBÓT BUDOWLANÝCH, W RAMACH REALIZACJI ROCZNEGO PLANU RZECZOWO-FINANSOWEGO DLA ZASOBU OBJĘTEGO ZARZĄDZANIEM
Numer ogłoszenia: 6360 - 2011; data zamieszczenia: 17.01.2011
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) **NAZWA I ADRES:** Miasto Piotrków Trybunalski , ul. Pasaż Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski, woj. łódzkie, tel. 044 7327796, faks 044 7327798.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.piotrkow.pl

I. 2) **RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: 1) ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI ZABUDOWANYMI POZOSTAJĄCYMI W POSIADANIU MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO ORAZ ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI NIEZAMIESZKAŁYMI STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ, WSPÓŁWŁASNOŚĆ MIASTA, BĄDŹ ZNAJDUJĄCYMI SIĘ W POSIADANIU MIASTA 2) PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO PRZY WYKONYWANIU ROBÓT BUDOWLANÝCH, W RAMACH REALIZACJI ROCZNEGO PLANU RZECZOWO-FINANSOWEGO DLA ZASOBU OBJĘTEGO ZARZĄDZANIEM.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług polegających na: 1) zarządzaniu nieruchomościami zabudowanymi pozostającymi w posiadaniu Miasta, których wykaz zawiera Załącznik Nr 1 do Umowy, 2) zarządzaniu nieruchomościami niezamieszkałymi (pustostany) stanowiącymi własność Miasta, współwłasność Miasta i innych osób,

dotychczas pozostające w zarządzie Miasta Piotrków Trybunalski, bądź znajdującymi się w posiadaniu Miasta, których wykaz zawiera Załącznik Nr 2 Umowy, 3) pełnieniu funkcji inwestora zastępczego przy wykonywaniu robót budowlanych niestanowiących konserwacji i bieżących napraw, w ramach realizacji rocznego planu rzeczowo-finansowego dla zasobu ujętego w Załącznikach Nr 1 i Nr 2 do Umowy.

2. Wykonawca akceptuje bez zastrzeżeń, że w związku z porządkowaniem statusu prawnego nieruchomości, zbyciem lub nabyciem nieruchomości, wykaz ulegać będzie zmianom. Zamawiający ma prawo w związku z tym, na mocy jednostronnego oświadczenia woli powierzyć Wykonawcy zarządzanie nieruchomościami nie wymienionymi w Załącznikach Nr 1 i 2 do Umowy, jak również wyłączyć z tego zarządzania nieruchomości wskazane w tych załącznikach. Zarządzanie polegać będzie na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywania wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, zapewnienia właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, bieżącego administrowania nieruchomości, jak również do uzasadnionego inwestowania w te nieruchomości. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy, w zakresie czynności zarządzania określa -Załącznik Nr 3 do Umowy. Wykonawca będzie pełnił funkcję inwestora zastępczego przy wykonywaniu robót budowlanych niestanowiących konserwacji i bieżących napraw, w ramach realizacji rocznego planu rzeczowo-finansowego. Zakres czynności związanych z pełnieniem przez Wykonawcę obowiązków inwestora zastępczego, określa załącznik Nr 4 do Umowy. W/w usługi dotyczą kodu CPV: CPV 70330000-3 usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy CPV 71520000-9 usługi nadzoru budowlanego.

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

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.33.00.00-3, 71.52.00.00-9.

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: Zakończenie: 31.12.2011.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: W niniejszym postępowaniu Zamawiający nie żąda wniesienia wadium.

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

Ocena spełnienia wymaganych warunków odbywa się, zgodnie z regułą: spełnia albo nie spełnia, na podstawie dokumentów załączonych do oferty, przez Wykonawcę, zgodnych z niniejszą SIWZ. Niespełnienie, chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

W szczególności wykonawca musi spełniać następujący warunek: a) wykonać 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, co najmniej jedną usługę polegającą na zarządzaniu nieruchomościami zabudowanymi w ilości minimum 50 budynków i o wartości co najmniej 50 000 zł brutto. W celu potwierdzenia, iż prace zostały wykonane należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że usługa została wykonana należy - wg załącznika nr 3 Ocena spełnienia wymaganych warunków odbywa się, zgodnie z regułą: spełnia albo nie spełnia, na podstawie dokumentów załączonych do oferty, przez Wykonawcę, zgodnych z niniejszą SIWZ. Niespełnienie, chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

W szczególności wykonawca musi spełniać następujące warunki: a) dysponować biurem obsługi klienta i kasą, zlokalizowanymi na terenie Miasta Piotrkowa Tryb. przez czas trwania umowy, od dnia jej obowiązywania, z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym. W celu potwierdzenia powyższego warunku wykonawca składa oświadczenie, że dysponuje lub będzie dysponował ww. pomieszczeniem przystosowanym i zapewniającym dostęp osobom niepełnosprawnym - wg załącznika nr 6.

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

W szczególności wykonawca musi spełniać następujące warunki: - wskazać osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, 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 dysponowania tymi osobami. Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli wykonawca będzie posiadał: - przynajmniej jednego licencjonowanego zarządcę, - osoby posiadające uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz kwalifikacje w specjalnościach: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych,

wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych, - przynajmniej jedną osobę posiadającą licencję zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. W celu udokumentowania, że ww. osoby spełniają powyższe wymagania Wykonawca składa oświadczenie zawarte w załączniku nr 7. Ocena spełnienia wymaganych warunków odbywa się, zgodnie z regułą: spełnia albo nie spełnia, na podstawie dokumentów załączonych do oferty, przez Wykonawcę, zgodnych z niniejszą SIWZ. Niespełnienie, chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

W szczególności wykonawca musi spełniać następujący warunek: a) przedstawi informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, w których wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy na sumę min. 140.000,00 zł brutto, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. Ocena spełnienia wymaganych warunków odbywa się, zgodnie z regułą: spełnia albo nie spełnia, na podstawie dokumentów załączonych do oferty, przez Wykonawcę, zgodnych z niniejszą SIWZ. Niespełnienie, chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.

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:

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

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 ustawy - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert - albo oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się takiego zaświadczenia

III.6) INNE DOKUMENTY**Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4) albo w pkt III.5)**

1. Formularz ofertowy według wzoru zawartego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia - wg załącznika nr 1; 2. Stosowne pełnomocnictwo(a) - w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru albo zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (należy załączyć oryginał lub kseropię potwierdzoną przez notariusza);
3. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, dokument ustanawiający pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego (należy załączyć oryginał lub kserokopię potwierdzoną przez notariusza); 4. Oświadczenie wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego - wg załącznika nr 5; 5. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 oraz ust 2 ustawy Pzp - wg załącznika nr 2;

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: www.bip.piotrkow.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miasta Pasaz Karola Rudowskiego 10 97 - 300 Piotrków Tryb. p.317.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 25.01.2011 godzina 09:00, miejsce: Urząd Miasta Pasaz Karola Rudowskiego 10 97 - 300 Piotrków Tryb. p.317.

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