

SPZ.271.17.8.2012

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnia Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:

www.bip.piotrkow.pl

Piotrków Trybunalski: 1) ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI ZABUDOWANYMI POZOSTAJĄCYMI W POSIADANIU MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO ORAZ ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI NIEZAMIESZKAŁYMI STNOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ, WSPÓŁWŁASNOŚĆ MIASTA, BĄDŹ ZNAJDUJĄCYMI SIĘ W POSIADANIU MIASTA. 2) PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO PRZY WYKONYWANIU ROBÓT NIESTANOWIĄCYCH KONSERWACJI I BIEŻĄCYCH NAPRAW W RAMACH REALIZACJI ROCZNEGO PLANU RZECZOWO - FINANSOWEGO DLA ZASOBU OBJĘTEGO ZARZĄDZANIEM.

Numer ogłoszenia: 490446 - 2012; data zamieszczenia: 05.12.2012

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 STNOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ, WSPÓŁWŁASNOŚĆ MIASTA, BĄDŹ ZNAJDUJĄCYMI SIĘ W POSIADANIU MIASTA. 2) PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO PRZY WYKONYWANIU ROBÓT NIESTANOWIĄCYCH KONSERWACJI I BIEŻĄCYCH NAPRAW 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, 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, 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. 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, 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 nie pogorszone 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. Wykonawca będzie pełnił funkcję inwestora zastępczego przy wykonywaniu robót budowlanych nie stanowiących 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..

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: 31.12.2013.

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

- Sposób dokonania oceny spełnienia wymaganych warunków: - przy dokonaniu oceny spełniania warunków zamawiający będzie się kierował regułą: spełnia albo nie spełnia, - niespełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy z postępowania; ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą. Ocena spełniania powyższych warunków nastąpi na podstawie oświadczeń lub dokumentów zawartych w ofercie.

- **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- a) co najmniej 1 usługę , wykonaną w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, polegającą na zarządzaniu nieruchomościami zabudowanymi, w ilości minimum 50 budynków o wartości każdej nie mniejszej niż 150.000 zł brutto, wg załącznika nr 4; b) Dokumenty potwierdzające, że usługi wskazanych w załączniku nr 4 zostały wykonane lub są wykonywane należycie. Sposób dokonania oceny spełnienia wymaganych warunków: - przy dokonaniu oceny spełniania warunków zamawiający będzie się kierował regułą: spełnia albo nie spełnia, - niespełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy z postępowania; ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą. Ocena

spełniania powyższych warunków nastąpi na podstawie oświadczeń lub dokumentów zawartych w ofercie.

- **III.3.3) Potencjał techniczny**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Sposób dokonania oceny spełnienia wymaganych warunków: - przy dokonaniu oceny spełniania warunków zamawiający będzie się kierował regułą: spełnia albo nie spełnia, - niespełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy z postępowania; ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą. Ocena spełniania powyższych warunków nastąpi na podstawie oświadczeń lub dokumentów zawartych w ofercie.

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- a) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami tj.: - 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, wodociągowych i kanalizacyjnych, - przynajmniej jedna osoba posiadająca licencję zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami; - wg załącznika nr 5. b) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował biurem obsługi klienta i kasą, zlokalizowanymi na terenie Miasta Piotrkowa Tryb. przez czas trwania umowy, od dnia jej obowiązywania, z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym. Wykonawca złoży oświadczenie, że w razie wyboru jego oferty będzie dysponował takimi pomieszczeniami i przystosuje je dla niepełnosprawnych przed podpisaniem umowy. Sposób dokonania oceny spełnienia wymaganych warunków: - przy dokonaniu oceny spełniania warunków zamawiający będzie się kierował regułą: spełnia albo nie spełnia, - niespełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy z postępowania; ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą. Ocena spełniania powyższych warunków nastąpi na podstawie oświadczeń lub dokumentów zawartych w ofercie.

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, na kwotę co najmniej 140.000 zł, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. Sposób dokonania oceny spełnienia wymaganych warunków: - przy dokonaniu oceny spełniania warunków zamawiający będzie się kierował regułą: spełnia albo nie spełnia, - niespełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy z postępowania; ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą. Ocena spełniania powyższych warunków nastąpi na podstawie oświadczeń lub dokumentów zawartych w ofercie.

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 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
- informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na zdolność finansową innych podmiotów, przedkłada informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, dotyczącą podmiotu, z którego zdolności finansowej korzysta na podstawie art. 26 ust. 2b ustawy, potwierdzającą wysokość posiadanych przez ten podmiot środków finansowych lub jego zdolność kredytową, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.
- **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 kserokopię 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 2. 5. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 oraz ust 2 ustawy Pzp - wg załącznika nr 3. 6. Wykonawca usług składa oświadczenie potwierdzające, że dysponuje lub będzie dysponował biurem obsługi klienta i kasą, zlokalizowanymi na terenie Miasta Piotrkowa Tryb. przez czas trwania umowy, od dnia jej obowiązywania, z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym. 7. W przypadku składania oferty przez wykonawców, ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagany wykaz może być złożony wspólnie lub oddzielnie przez wykonawców. 8. Informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym wykonawca posiada rachunek, potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, na kwotę co najmniej 140.000 zł, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. 9. Zamawiający żąda, aby wykonawca do oferty dołączył dokument lub dokumenty, z których będzie wynikać uprawnienie do podpisywania oferty np. 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 Prawo zamówień publicznych, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert; a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy. W przypadku podmiotów występujących wspólnie odpis składa każdy z nich. 10. Oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne - wg załącznika nr 6. 11. Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. 12 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. 12. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt. 12 składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, stwierdzające odpowiednio, że: a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, b) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie, c) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

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 Piotrkowa Trybunalskiego Pasaż Rudowskiego 10 97-300 Piotrków Tryb. pok. 317.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 13.12.2012 godzina 09:00, miejsce: Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Pasaż Rudowskiego 10 97-300 Piotrków Tryb. PUNKT INFORMACYJNY.

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