

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:
ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE OBIEKTAMI SPORTOWO-REKREACYJNYMI PRZY UL. KŁODZKIEJ 16 W NOWEJ RUDZIE
Numer sprawy: MK/ 341/1/07

2. SPECYFIKACJĘ ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA SPORZĄDZIŁ:	
IMIĘ I NAZWISKO: Mariusz Fleszar	DATA: 08.08.2007 r.
	PODPIS:

3. SPECYFIKACJĘ ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA ZATWIERDZIŁ:	
BURMISTRZ MIASTA NOWA RUDA: Tomasz Kiliński	DATA: 08.08.2007r.
	PODPIS:

SPIS TREŚCI

1. Rozdział I –Ogłoszenie o wszczęciu postępowania

2. Rozdział II – Informacje podstawowe

- 2.1 Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego
- 2.2 Tryb udzielenia zamówienia
- 2.3 Opis przedmiotu zamówienia
- 2.4 Termin wykonania zamówienia
- 2.5 Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków
- 2.6 Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu
- 2.7 Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami
- 2.8 Wymagania dotyczące wadium
- 2.9 Termin związania ofertą
- 2.10 Opis sposobu przygotowania oferty
- 2.11 Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert
- 2.12 Opis sposobu obliczenia ceny
- 2.13 Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert
- 2.14 Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego
- 2.15 Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- 2.16 Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach
- 2.17 Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia

SPIS TREŚCI

3. Rozdział III – Informacje uzupełniające

- 3.1 Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych
- 3.2 Maksymalna liczba wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej
- 3.3 Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3, jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień
- 3.4 Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie
- 3.5 Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej zamawiającego, jeżeli zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną
- 3.6 Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych
- 3.7 Informacje o aukcji elektronicznej, jeżeli zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną

- 3.8 Żądanie przez zamawiającego wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcą, a także podania nazw (firm) proponowanych podwykonawców
- 3.9 Określenie przez zamawiającego części zamówienia, która nie może być powierzona podwykonawcom

Dodatki do specyfikacji istotnych warunków zamówienia

- Dodatek nr 1 Opis przedmiotu zamówienia
- Dodatek nr 2 Wzór formularza oferty
- Dodatek nr 3 Wzór umowy

1. Rozdział I – Ogłoszenie o wszczęciu postępowania

Zamówienie zostanie udzielone wykonawcy, który zostanie wybrany w przetargu nieograniczonym zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19 poz.177 z późn. zm.), zwanej dalej **PZP** i postanowieniami niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zwanej dalej **SIWZ**.

Zamawiający wszczął przedmiotowe postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego zamieszczając ogłoszenie o zamówieniu w miejscach określonych w tabeli 1.

Tabela 1

LP.	MIEJSCE PUBLIKACJI/DATA	ADRES MIEJSCA PUBLIKACJI
	1	2
1	Biuletyn Zamówień Publicznych – 08.08.2007 r.	http://www.uzp.gov.pl
2	Miejsce publicznie dostępne w siedzibie zamawiającego - 08.08.2007 r.	Urząd Miejski w Nowej Rudzie ul. Rynek 1, 57-400 Nowa Ruda - tablica ogłoszeń
3	Własna strona internetowa zamawiającego – 08.08.2007 r.	http://www.umnowaruda.bip.info.pl

2. Rozdział II – Informacje podstawowe

2.1 Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego

Nazwa (firma) zamawiającego: GMINA MIEJSKA NOWA RUDA
Adres: UL. RYNEK 1, 57-400 NOWA RUDA
Województwo: DOLNOŚLĄSKIE
Powiat: KŁODZKI
Telefon/fax: 0048 74 872 03 15 / 0048 74 872 22 68
NIP: 885-10-02-629

2.2. Tryb udzielenia zamówienia

Zamówienie zostanie udzielone, zgodnie z art. 10 ust. 1 PZP, w trybie podstawowym - **przetarg nieograniczony**, zgodnie z postanowieniami Dział II, Rozdział 3, Oddział 1 PZP.

2.3. Opis przedmiotu zamówienia

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi **dodatek nr 1** do niniejszej SIWZ

Kody i nazwy określone we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV):

Główny przedmiot:	70332000-7 usługi w zakresie nieruchomości innych, niż mieszkania 70332200-9 usługi zarządzania nieruchomościami komercyjnymi
Dodatkowe przedmioty	74141000-9 usługi doradcze w zakresie działalności gospodarczej i zarządzania

2.4. Termin wykonania zamówienia

Zamawiający ustala termin wykonania zamówienia, jako termin pożądaný i wymagany: **od dnia podpisania umowy do dnia 31.08.2008 r.** Umowa zostanie podpisana na czas oznaczony -12 miesięcy.

2.5. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

Na podstawie art. 22 ust. 1 PZP, zamawiający określa poniższe warunki udziału w postępowaniu, jakie muszą spełniać wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu w sposób **spełnia / nie spełnia**, na podstawie dokumentów złożonych (wraz z ofertą) przez wykonawcę.

2.6. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

Na podstawie art. 26 ust. 2 PZP zamawiający **żąda** od wykonawców oświadczeń i dokumentów (w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy) w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu przedstawiono w tabeli 1, kolumna 2.

Tabela 1

LP.	WARUNEK	DOKUMENT, OŚWIADCZENIE, NA POTWIERDZENIE SPEŁNIANIA WARUNKU
	1	2
1	Warunek posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.	Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2	Warunek posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz potencjału technicznego, a także dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia	<p>Wykaz wykonywanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych usług w okresie ostatnich trzech lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie Zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługą stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie.</p> <p>Dokumentów stwierdzających, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień – wskazanie w ofercie pracownika posiadającego uprawnienia zawodowe określone w art. 191 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. Nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami)</p> <p>Wykazu osób i podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonywania zamówienia a także zakresu wykonywanych przez nich czynności.</p>
3	Warunek znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.	Polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
4	Warunek nie podlegania wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.	<p>Oświadczenie o spełnianiu warunków art. 22 ust. 1 pkt 1 – 4 PZP</p> <p>Oświadczenie, na podstawie art. 44 PZP o spełnianiu warunków udziału w niniejszym postępowaniu</p> <p>Oświadczenie wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 PZP</p>

2.7. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami

Na podstawie art. 9 ust. 2 PZP niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone będzie w języku polskim.

Zamawiający **nie wyraża zgody** na złożenie wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, oświadczeń, oferty oraz innych dokumentów w językach powszechnie używanych w handlu międzynarodowym.

Na podstawie art. 27 ust. 1 PZP, zamawiający wybiera dla przedmiotowego postępowania **formę pisemną**, jako formę przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji.

Jako osobę uprawnioną do porozumiewania się z wykonawcami, zamawiający wskazuje:

Joanna Kołodziej - Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie
Nowa Ruda ul. Rynek 11, pok. 103, tel. (074) 872 03 19
e-mail: asia.kolodziej@um.nowaruda.pl

2.8. Wymagania dotyczące wadium

Na podstawie art. 45 ust. 2 PZP zamawiający **nie żąda** wniesienia wadium.

2.9. Termin związania ofertą

Na podstawie art. 85 ust. 1 pkt 1) PZP, zamawiający określa termin związania wykonawcy ofertą na **30 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się od dnia złożenia oferty

2.10. Opis sposobu przygotowania oferty

Wzór formularza oferty

Wzór formularza oferty stanowi **dodatek nr 2** do SIWZ. Zamawiający **żąda** złożenia przez wykonawcę oferty o treści zgodnej z dodatkiem nr 2.

Złożenie przez wykonawcę oferty o treści niezgodnej z dodatkiem nr 2, na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 2 PZP, skutkować będzie **odrzuconiem oferty**.

Sposób przygotowania oferty

Oferta powinna być przygotowana zgodnie z wymaganiami SIWZ oraz PZP. Złożenie przez wykonawcę oferty niezgodnej z PZP oraz nie odpowiadającej treści SIWZ, na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 1 i 2 PZP, skutkować będzie **odrzuconiem oferty**. Wykonawca nie może zmieniać treści formularzy, które stanowią dodatki do SIWZ, a wszystkie załączniki do oferty muszą być ułożone w kolejności wskazanej w formularzu oferty.

Warunki formalne sporządzenia oferty, których niespełnienie spowoduje odrzucenie oferty jako nie odpowiadającej treści SIWZ, na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 2 PZP:

- 1) oferta musi być przygotowana w języku polskim, pisemnie, przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów;
- 2) każda strona oferty powinna być parafowana (czytelny podpis lub podpis wraz z pieczęcią imienną) przez osobę upoważnioną do podpisywania oferty;
- 3) każda ewentualna poprawka w ofercie musi być parafowana przez osobę upoważnioną do podpisywania oferty;
- 4) oferent może złożyć tylko jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna ostateczna cena.

Oferta winna być złożona w dwóch zaklejonych kopertach, opisanych w sposób:

- 1) koperta zewnętrzna:

Urząd Miasta Nowa Ruda
ul. Rynek 1, 57-400 Nowa Ruda
Oferta na zadanie pod nazwą:
„Zarządzanie i administrowanie obiektami sportowo-rekreacyjnymi
przy ul. Kłodzkiej 16 w Nowej Rudzie”.

- 2) koperta wewnętrzna dodatkowo opisana pełną nazwą, adresem i numerami telefonów wykonawcy (dopuszcza się odcisk pieczęci).

Koszty opracowania i dostarczenia oferty oraz uczestnictwa w przetargu obciążają wyłącznie wykonawcę.

Załączniki do oferty

Integralną częścią oferty są jej załączniki. Złożenie przez wykonawcę oferty, która nie będzie zawierać załączników określonych w formularzu oferty (**dodatek nr 2** do SIWZ) lub ich treść nie będzie odpowiadać wymaganiom określonym dla danego załącznika w formularzu oferty, zgodnie z art. 89 ust. 1 pkt 2 PZP, skutkować będzie **odrzuconiem oferty**.

2.11. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

Miejsce składania ofert: **Urząd Miejski Nowa Ruda, ul. Rynek 1, sekretariat**
Termin składania ofert: **17.08.2007 r., godz. 10⁰⁰**
Miejsce otwarcia ofert: **Urząd Miejski Nowa Ruda, ul. Rynek 11 pok. 308**
Termin otwarcia ofert: **17.08.2007 r., godz. 10³⁰**

2.12. Opis sposobu obliczenia ceny

Wykonawca oblicza cenę dla z uwzględnieniem wszystkich robót i kosztów związanych z realizacją zamówienia i dodaje wartość podatku VAT. Tak wyliczoną cenę z podatkiem VAT zamieszcza w ofercie. Cena musi być wyrażona w złotych polskich (z dokładnością do 2 miejsc po przecinku, tj. z dokładnością do groszy) niezależnie od wchodzących w jej skład elementów. Cena ta (cena brutto) będzie brana pod uwagę przez zamawiającego w trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty.

2.13. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert

W kryterium, w którym zamawiającemu zależy, aby wykonawca przedstawił jak najniższy wskaźnik, tj. dla przedmiotowego postępowania **cena** (cena w rozumieniu art. 2 pkt 1 PZP), zostanie zastosowany następujący wzór arytmetyczny:

$$A = \frac{n}{b} \times a$$

gdzie:

A – ilość punktów przyznana za kryterium A;

n – wartość oferty z najmniejszą ceną;

b – wartość oferty badanej;

a – wskaźnik znaczenia kryterium tj. dla przedmiotowego postępowania znaczenie kryterium wynosi **100%**.

Zamawiający stosuje zaokrąglanie wyników do 2 miejsc po przecinku.

Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród oferty nieodrzuconych, wyłącznie na podstawie kryteriów oceny ofert opisanych w SIWZ, sporządzoną zgodnie z postanowieniami PZP i niniejszej SIWZ.

2.14. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

Wybrany wykonawca ma obowiązek skontaktować się w terminie 3 dni roboczych od momentu powiadomienia go o wybraniu oferty, w celu uzgodnienia wszystkich kwestii koniecznych do sprawnego zawarcia umowy.

2.15. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Na podstawie art. 147 ust. 1 i 3 PZP zamawiający **nie żąda** wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2.16. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach

Zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we wzorze umowy. Wzór umowy stanowi **dodatek nr 3** do SIWZ.

2.17. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia

W przedmiotowym postępowaniu wykonawcy przysługuje środek ochrony prawnej w formie protestu. Na podstawie art. 180 ust. 1 PZP, wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, czynności podjętych przez zamawiającego w toku postępowania oraz w przypadku zaniechania przez zamawiającego czynności, do której jest obowiązany na podstawie PZP, można wnieść protest do zamawiającego.

Postępowanie protestacyjne prowadzone jest w terminach i na zasadach określonych w Dział VI, Rozdział 1 i 2 PZP.

3. Rozdział III – Informacje uzupełniające

3.1. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych

Na podstawie art. 83 ust. 2 PZP zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert częściowych.

3.2. Maksymalna liczba wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej

Na podstawie art. 99 PZP zamawiający **nie przewiduje** zawarcia umowy ramowej.

3.3. Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3, jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień

Na podstawie art. 67 ust. 1 i art. 134 ust. 1 PZP zamawiający **nie przewiduje** udzielenia zamówień uzupełniających.

3.4. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie

Na podstawie art. 83 ust. 1 PZP, zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert wariantowych.

3.5. Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej zamawiającego, jeżeli zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną

Na podstawie art. 27 ust. 1 PZP oraz zgodnie z postanowieniami zawartymi w pkt 2.7. niniejszej SIWZ, zamawiający **nie dopuszcza** porozumiewania się drogą elektroniczną.

3.6. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych

Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą prowadzone będą w złotych polskich. Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości prowadzenia rozliczeń między zamawiającym a wykonawcą w walutach obcych.

3.7. Informacje o aukcji elektronicznej, jeżeli zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną

Na podstawie art. 91a ust. 1 PZP zamawiający, po dokonaniu oceny ofert, przeprowadza aukcję elektroniczną, jeżeli przewidział to w ogłoszeniu o zamówieniu oraz złożono co najmniej 3 oferty niepodlegające odrzuceniu.

Dla przedmiotowego postępowania zamawiający **nie przewidział** w ogłoszeniu o zamówieniu przeprowadzanie aukcji elektronicznej.

3.8. Żądanie przez zamawiającego wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcą, a także podania nazw (firm) proponowanych podwykonawców

Na podstawie art. 36 ust. 4 PZP zamawiający **żąda** wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcą, a także podania nazw (firm) proponowanych podwykonawców.

3.9. Określenie przez zamawiającego części zamówienia, która nie może być powierzona podwykonawcom

Na podstawie art. 36 ust. 5 PZP zamawiający **nie określa** części zamówienia, która nie może być powierzona podwykonawcom.