

1/10/2015 S190 Państwa członkowskie - Zamówienie publiczne na usługi - Ogłoszenie o zamówieniu - Procedura otwarta

- [I.](#)
- [II.](#)
- [III.](#)
- [IV.](#)
- [VI.](#)

Polska-Nowa Ruda: Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

2015/S 190-344430

Ogłoszenie o zamówieniu

Usługi

Dyrektywa 2004/18/WE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa, adresy i punkty kontaktowe

Gmina Miejska Nowa Ruda

Rynek 1

Osoba do kontaktów: Mariusz Fleszar

57-400 Nowa Ruda

POLSKA

Tel.: +48 748720341

E-mail: miasto@um.nowaruda.pl

Faks: +48 7487202268

Adresy internetowe:

Ogólny adres instytucji zamawiającej: <http://nowaruda.biuletyn.net/>

Więcej informacji można uzyskać pod adresem: Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

Specyfikacje i dokumenty dodatkowe (w tym dokumenty dotyczące dialogu konkurencyjnego oraz dynamicznego systemu zakupów) można uzyskać pod adresem: Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać na adres:

Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

I.2) Rodzaj instytucji zamawiającej

Organ władzy regionalnej lub lokalnej

I.3) Główny przedmiot lub przedmioty działalności

Ogólne usługi publiczne

I.4) Udzielenie zamówienia w imieniu innych instytucji zamawiających

Instytucja zamawiająca dokonuje zakupu w imieniu innych instytucji zamawiających: nie

Sekcja II: Przedmiot zamówienia

II.1) Opis

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą:

Zarządzanie i administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda.

II.1.2) Rodzaj zamówienia oraz lokalizacja robót budowlanych, miejsce realizacji dostawy lub świadczenia usług

Usługi

Kategoria usług: nr 27: Inne usługi

Główne miejsce lub lokalizacja robót budowlanych, miejsce realizacji dostawy lub świadczenia usług: Gmina Miejska Nowa Ruda.

Kod NUTS

II.1.3) Informacje na temat zamówienia publicznego, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

Ogłoszenie dotyczy zamówienia publicznego

II.1.4) Informacje na temat umowy ramowej

II.1.5) Krótki opis zamówienia lub zakupu

Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie i administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda.

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych mieszczących się w budynkach stanowiących w całości własność Gminy na wynosi – 32 467,51 m kw.

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych mieszczących się w budynkach, w których funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa wynosi – 82 879,76 m kw.

Łączna powierzchnia pomieszczeń przynależnych wynosi – 4 054,81 m kw.

Powierzchnie zasobu podane są na dzień sporządzania SIWZ. Szczegółowy opis w SIWZ.

II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV)

70300000

II.1.7) Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)

Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

II.1.8) Części

To zamówienie podzielone jest na części: nie

II.1.9) Informacje o ofertach wariantowych

Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie

II.2) Wielkość lub zakres zamówienia

II.2.1) Całkowita wielkość lub zakres:

Szacunkowa wartość bez VAT: 2 082 939,48 PLN

II.2.2) Informacje o opcjach

Opcje: nie

II.2.3) Informacje o wznowieniach

Jest to zamówienie podlegające wznowieniu: tak

II.3) Czas trwania zamówienia lub termin realizacji

Okres w miesiącach: 19 (od udzielenia zamówienia)

Sekcja III: Informacje o charakterze prawnym, ekonomicznym, finansowym i technicznym

III.1) Warunki dotyczące zamówienia

III.1.1) Wymagane wadia i gwarancje:

1) Przystępując do postępowania, Wykonawca ma obowiązek wnieść wadium w wysokości 50 000 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

2) Wykonawca może wnieść wadium w jednej lub kilku następujących formach:

1) w pieniądzu;

2) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;

3) w gwarancjach bankowych;

4) w gwarancjach ubezpieczeniowych;

5) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z 9.11.2000 o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2007 r. nr 42, poz. 275, z późn. zm.).

3) Wadium musi być złożone lub wpłynąć na rachunek Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.

4) Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium co najmniej na okres związania ofertą, oraz w

sytuacji określonej w art. 46 ust. 3 ustawy.

5) Wadium wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacać na rachunek Zamawiającego w Gospodarczy Bank Spółdzielczy Radków Nr: 09 9536 0001 2001 0010 7868 0004 z adnotacją: Zarządzanie i administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda

6) Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej przyjmuje się termin uznania na rachunku Zamawiającego. Kserokopię dokumentu potwierdzającego dokonanie przelewu pieniężnego Wykonawca winien dołączyć do oferty.

7) Oryginał wadium, wnoszonego w innej formie niż pieniężna, należy dołączyć, w oddzielnej kopercie z opisem jak w pkt 5 z dopiskiem „WADIUM PRZETARGOWE”, i dołączyć do składanej oferty.

8) Wadium wnoszone w formach innych niż w pieniądzu, winno gwarantować Zamawiającemu bezwarunkową wypłatę pełnej kwoty wadium, w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 46 ust. 4a i 5 ustawy na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą.

9) Niedopuszczalne jest wprowadzanie jakichkolwiek warunków ograniczających Zamawiającemu wypłacenie wadium.

10) Wykonawca, którego oferta przed upływem terminu składania ofert nie będzie zabezpieczona dopuszczalną formą wadium zostanie wykluczony z postępowania w trybie art. 24 ust. 2 pkt 2 ustawy, a jego oferta zostanie przez Zamawiającego uznana za odrzuconą.

11) Zwrotu lub zatrzymania wadium Zamawiający dokona zgodnie z art. 46 ustawy. Wykonawca traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadkach określonych w art. 46 ust. 4a i ust. 5 ustawy.

III.1.2) Główny warunki finansowe i uzgodnienia płatnicze i/lub odniesienie do odpowiednich przepisów je regulujących:

Zawarte w projekcie umowy stanowiący załącznik do SIWZ.

III.1.3) Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa wykonawców, której zostanie udzielone zamówienie:

III.1.4) Inne szczególne warunki

Wykonanie zamówienia podlega szczególnym warunkom: nie

III.2) Warunki udziału

III.2.1) Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: 1) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania; warunek zostanie spełniony jeśli Wykonawca złoży oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu z art. 22 ust. 1 Pzp.

2) posiadają wiedzę i doświadczenie: Zamawiający uzna, że Wykonawca posiada wiedzę i doświadczenie, jeżeli wykaże, iż wykonywał w okresie ostatnich trzech lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie), co najmniej jedną usługę tożsamą z przedmiotem zamówienia tj. Zarządzania i/lub administrowania nieruchomościami mieszkalnymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 20 000 m kw. wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz, których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały one wykonane lub są wykonywane należycie.

3) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. dysponują osobami, które będą wykonywać zamówienie lub pisemnym zobowiązaniem innych podmiotów do udostępnienia tych osób, w tym:

— min. 2 osoby posiadające wykształcenie wyższe i posiadające doświadczenie w wykonaniu usług w zakresie zarządzania nieruchomościami,

— obsługa sprzątająca – 5 osób,

— konserwatorzy – 5 osób,

— obsługa kotłowni – 1 osoba;

4) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;

- warunek ten zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę, co najmniej 50 000 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych)
2. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.
 3. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z powodu nie spełniania warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 lub ust. 2 ustawy Pzp., do swojej oferty Wykonawca powinien dołączyć dokumenty i oświadczenia wymienione w Rozdziale 4 ust. 2.
 4. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z warunków określonych w ust. 1 niniejszego działu winien spełniać co najmniej jeden z tych Wykonawców albo wszyscy Wykonawcy wspólnie. Warunek określony w ust. 2 niniejszego działu winien spełniać każdy z Wykonawców samodzielnie.
 5. Z treści załączonych dokumentów i oświadczeń w sposób jednoznaczny musi wynikać, iż Wykonawca spełnia ww. warunki. W przypadku wątpliwości, co do treści dokumentów złożonych przez Wykonawcę na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający może wezwać Wykonawców w określonym przez siebie terminie do złożenia wyjaśnień.
 6. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu na podstawie złożonych wraz z ofertą oświadczeń i dokumentów, wymienionych w dziale IV specyfikacji wg formuły „spełnia – nie spełnia”.
 7. Z udziału w niniejszym postępowaniu wyklucza się wykonawców, którzy podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.
 8. Ofertę wykonawcy wykluczonego uważa się za odrzuconą.
 9. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
 - 1) jest niezgodna z ustawą;
 - 2) jej treść nie odpowiada treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp;
 - 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - 4) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - 5) została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 6) zawiera błędy w obliczeniu ceny;
 - 7) wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp;
 - 8) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

III.2.2) Zdolność ekonomiczna i finansowa

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: Warunek ten zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę, co najmniej 50 000 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów: 1) opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej dotyczącej przedmiotu zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 50 000 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

III.2.3) Kwalifikacje techniczne

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów:

- 1) posiadają wiedzę i doświadczenie: Zamawiający uzna, że Wykonawca posiada wiedzę i doświadczenie, jeżeli wykaże, iż wykonywał w okresie ostatnich 3 lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie), co najmniej jedną usługę tożsamą z przedmiotem zamówienia tj. Zarządzania i/lub administrowania nieruchomościami mieszkalnymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 20 000 m kw. wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat

wykonania i podmiotów, na rzecz, których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały one wykonane lub są wykonywane należycie.

2) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj. dysponują osobami, które będą wykonywać zamówienie lub pisemnym zobowiązaniem innych podmiotów do udostępnienia tych osób, w tym:

— min. 2 osoby posiadające wykształcenie wyższe i posiadające doświadczenie w wykonaniu usług w zakresie zarządzania nieruchomościami,

— obsługa sprzątająca – 5 osób,

— konserwatorzy – 5 osób,

— obsługa kotłowni – 1 osoba.

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów:

1) wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz, których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały one wykonane lub są wykonywane należycie, złożone wg załącznika nr 5 do SIWZ;

2) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności, oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami, złożone wg załącznika nr 4 do SIWZ.

III.2.4) Informacje o zamówieniach zastrzeżonych

III.3) Specyficzne warunki dotyczące zamówień na usługi

III.3.1) Informacje dotyczące określonego zawodu

Świadczenie usługi zastrzeżone jest dla określonego zawodu: nie

III.3.2) Osoby odpowiedzialne za wykonanie usługi

Sekcja IV: Procedura

IV.1) Rodzaj procedury

IV.1.1) Rodzaj procedury

Otwarta

IV.1.2) Ograniczenie liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert lub do udziału

IV.1.3) Zmniejszenie liczby wykonawców podczas negocjacji lub dialogu

IV.2) Kryteria udzielenia zamówienia

IV.2.1) Kryteria udzielenia zamówienia

Oferta najkorzystniejsza ekonomicznie z uwzględnieniem kryteriów kryteria określone poniżej

1. Cena. Waga 98

2. Liczba osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę. Waga 2

IV.2.2) Informacje na temat aukcji elektronicznej

Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna: nie

IV.3) Informacje administracyjne

IV.3.1) Numer referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającą:

MK.271.5.2015JK

IV.3.2) Poprzednie publikacje dotyczące tego samego zamówienia

nie

IV.3.3) Warunki otrzymania specyfikacji, dokumentów dodatkowych lub dokumentu opisowego

Dokumenty odpłatne: nie

IV.3.4) Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu

17.11.2015 - 09:00

IV.3.5) Data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału zakwalifikowanym kandydatom

IV.3.6) Języki, w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu

polski.

IV.3.7) Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą

w dniach: 60 (od ustalonej daty składania ofert)

IV.3.8) Warunki otwarcia ofert

Data: 17.11.2015 - 9:15

Miejscowość:

W siedzibie Zamawiającego: Urzędzie Miejskim w Nowej Rudzie, ul. Rynek 11, 57-400 Nowa Ruda, – pokój 308.

Osoby upoważnione do obecności podczas otwarcia ofert: nie

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

VI.1) Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia

Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: tak

Przewidywany czas publikacji kolejnych ogłoszeń: Czerwiec 2017.

VI.2) Informacje o funduszach Unii Europejskiej

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie

VI.3) Informacje dodatkowe

VI.4) Procedury odwoławcze

VI.4.1) Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze

Krajowa Izba Odwoławcza

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Tel.: +48 224587868

Adres internetowy: <http://www.uzp.gov.pl>

Faks: +48 224587800

VI.4.2) Składanie odwołań

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: 1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp. Przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI tej ustawy.

2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Pzp. Przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI tej ustawy.

3. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.

VI.4.3) Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań

jak wyżej

VI.5) Data wysłania niniejszego ogłoszenia:

29.9.2015