

Gmina Miejska Nowa Ruda
ul. Rynek 1
57-400 Nowa Ruda

Nr sprawy: MK.271.5.2015JK

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na zadanie pn. Zarządzanie i administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda

MODYFIKACJA TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późniejszymi zmianami) dokonuje modyfikacji zapisów SIWZ w zakresie:

1. W Rozdziale 1 „Opis przedmiotu zamówienia” otrzymuje brzmienie:

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 – 31.174,28 m kw., w tym lokale mieszkalne – 26.852,50 m kw., lokale użytkowe – 4.321,78 m kw.

Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych mieszczących się w budynkach, w których funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa wynosi – 82.249,65 m kw., w tym lokale mieszkalne – 81.354,66 m kw., lokale użytkowe – 894,99 m kw.

Łączna powierzchnia pomieszczeń przynależnych mieszczących się w wolnostojących budynkach gospodarczych wynosi – 3.987,97 m kw.

Powierzchnie zasobu podane są na dzień sporządzania modyfikacji SIWZ.

2. W Rozdziale 1 „Inne obowiązki Wykonawcy” zmienia się treść w następujący sposób:

Wykonawca zobowiązany jest dysponować lokalem na siedzibę biura administracji na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda lub zadeklarować utworzenie takiego biura w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy. Wykonawca zobowiązany jest również do utworzenia punktów obsługi mieszkańców w każdej dzielnicy miasta (Nowa Ruda, Słupiec, Drogosław) w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.

3. W Rozdziale 1 „Minimalny zakres czynności dla zarządzania i administrowania” zmienia się:

- punkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13. Okresowego prowadzenia rozliczeń z lokatorami z tytułu dostaw mediów, za które opłaty pobierane są zaliczkowo np. za pobór wody i odprowadzanie ścieków, za dostawę ciepła i podgrzanie wody – nie rzadziej niż raz na pół roku;”

4. W Rozdziale 1 „Minimalny zakres czynności dla eksploatacji zasobów” zmienia się:

- dodaje się - Tabelaryczne zestawienie powierzchni do utrzymania czystości i porządku.

L.p.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia
1.	klatki schodowe, korytarze w piwnicach i strychach	5555,16 m kw.
2.	tereny przy budynkach (podwórza, przejścia, bramy przejazdowe)	22994,42 m kw.
3.	chodniki	905,28 m kw.
4.	trawniki, tereny zielone do odchwaszczania i nasadzeń	44115,43 m kw.

L.p.	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia
5.	żywoploty	1896,70 mb.

- ustęp 1 punkt 1 litera a) otrzymuje brzmienie:

„ a) zmiatanie i mycie klatek schodowych (korytarzy) 1 raz w tygodniu w budynkach będących przedmiotem postępowania;”

- ustęp 1 punkt 2 litera a) otrzymuje brzmienie:

„ a) koszenie traw w okresie od wiosny do jesieni z częstotliwością ustaloną z Zamawiającym, nie rzadziej jednak niż 4 razy w roku;”

- ustęp 1 punkt 4 otrzymuje brzmienie”

„4) W okresie zimowym Wykonawca ma obowiązek usuwać nawisy lodowe (sople) z dachów budynków oraz w razie konieczności podgrzewać rynny w celu usunięcia z nich zatorów lodowych.”

- dotychczasowe punkty 4 i 5 w ustępie 1 otrzymują nową numerację i stanowią kolejno punkty 5 i 6.

5. Rozdział 2 „Termin wykonania zamówienia” otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca realizować będzie usługę na bieżąco przez okres 8 miesięcy od dnia podpisania umowy.”

6. W Rozdziale 7 „Wymagania dotyczące wadium” ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Przystępujący do postępowania Wykonawca ma obowiązek wnieść wadium w wysokości 26.000 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych).”

7. Rozdział 12 „Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert” otrzymuje brzmienie:

Oferty oceniane będą w dwóch etapach:

I etap: ocena w zakresie wymagań formalnych i kompletności oferty.

1.Oferty niespełniające wymagań określonych w ustawie Pzp i SIWZ zostaną odrzucone.

2.Rozpatrywane będą oferty niepodlegające odrzuceniu, złożone przez Wykonawców niepodlegających wykluczeniu zgodnie z ustawą Pzp i SIWZ.

3.W toku dokonywania kwalifikacji i oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert oraz uzupełniania oferty

II etap: ocena merytoryczna według określonych kryteriów.

Przy wyborze oferty zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

A = cena (brutto) - **98 %**

O = Liczba osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu Kodeksu pracy, które będą brały bezpośredni udział w realizacji zamówienia, wskazanych w zał. Nr 4 do oferty - **2%**

Kryterium - Cena – znaczenie 98 pkt (max. 98 pkt.)

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:

$$A_n = (n/b) \times 98$$

gdzie:

- A_n – ilość punktów przyznana za kryterium A_n ;
- n – wartość oferty z najmniejszą wartością;
- b – wartość oferty badanej.

Zamawiający obliczy ilość punktów w kryterium cena, stosując poniższe wagi dla poszczególnych składników ceny:

- 1) **składnik A_1** – cena za administrowanie i zarządzanie 1 m² powierzchni lokali mieszczących się w budynkach mieszkalnych stanowiących całości własność Gminy – **0,30 waga**;
- 2) **składnik A_2** – cena za administrowanie i zarządzanie 1 m² powierzchni lokali mieszczących się w budynkach niemieszkalnych stanowiących całości własność Gminy – **0,15 waga**;
- 3) **składnik A_3** – cena za administrowanie i zarządzanie 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych mieszczących się w budynkach, w których funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa – **0,30 waga**;
- 4) **składnik A_4** – cena za administrowanie i zarządzanie 1 m² powierzchni lokali użytkowych mieszczących się w budynkach, w których funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa – **0,15 waga**;
- 5) **składnik A_5** – cena za administrowanie i zarządzanie 1 m² powierzchni pomieszczeń przynależnych w wolnostojących budynkach gospodarczych – **0,08 waga**;

Dla określenia łącznej ilości punktów w kryterium cena, zostanie zastosowany następujący wzór arytmetyczny :

$$A_{\text{od } n=1 \text{ do } n=5} = (A_1 \times 0,30) + (A_2 \times 0,15) + (A_3 \times 0,30) + (A_4 \times 0,15) + (A_5 \times 0,08)$$

Zamawiający zastosuje zaokrąglenie wyników do jednego miejsca po przecinku.

Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród oferty nieodrzuconych, wyłącznie na podstawie kryteriów oceny ofert, opisanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i sporządzoną zgodnie z unormowaniami ustaw i postanowieniami niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Parametr O (Liczba osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę) – znaczenie 2 pkt (max. 2 pkt.)
- punkty w tym parametrze zostaną przyznane wg poniższego zestawienia:

- a) 5 i więcej osób – 2 pkt
- b) 2 do 4 osób – 1 pkt
- c) poniżej 2 osób – 0 pkt

Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która spełnia wszystkie wymagania określone w SIWZ oraz otrzyma największą liczbę punktów, według poniższego wzoru:

$$N = A + O$$

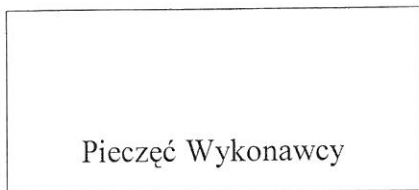
N = łączna ilość punktów badanej oferty,

O = Liczba osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę ,

A = cena (brutto)

8. Załącznik nr 1 do SIWZ – Formularz oferty – otrzymuje brzmienie:

Załącznik Nr 1 Formularz oferty



OFERTA

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na zadanie pn. *Zarządzanie administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda*, oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia za cenę:

- a) zł netto +% VAT, łącznie zł brutto za 1 m² powierzchni lokali mieszczących się w budynkach mieszkalnych stanowiących w całości własność Gminy;
- b)zł netto +% VAT, łącznie zł brutto za 1 m² powierzchni lokali mieszczących się w budynkach niemieszkalnych stanowiących w całości własność Gminy;
- c) zł netto +% VAT, łącznie zł brutto za 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych mieszczących się w budynkach, w których funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa;
- d) zł netto +% VAT, łącznie zł brutto za 1 m² powierzchni lokali użytkowych mieszczących się w budynkach, w których funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa;
- e) zł netto +% VAT, łącznie zł brutto za 1 m² powierzchni pomieszczeń przynależnych w wolnostojących budynkach gospodarczych.

1.Liczba osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.....

2.Podwykonawcom zamierzamy powierzyć wykonanie następujących części zamówienia:

Oferta została złożona na stronach.

Do oferty dołączono następujące dokumenty:

-,
-,
-,
-,
-,
-,

-;
-;
-;

Nazwa i adres **WYKONAWCY** :

.....

NIP

REGON

Adres, na który Zamawiający powinien przysłać ewentualną korespondencję:

.....
Osoba

wyznaczona do kontaktów z Zamawiającym:

..... numer telefonu: (**)

Numer faksu: (**)....., e-mail.....

....., dn. ____ . ____ . ____ r.

.....
 Podpis osób uprawnionych do składania
 świadczeń woli w imieniu Wykonawcy
 oraz pieczętka / pieczętka

9. w załączniku nr 7 do SIWZ – wzór umowy – dokonuje się następujących zamian:

- § 2 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

„1.Przedmiotem umowy jest zarządzanie i administrowanie zasobem komunalnym Gminy Miejskiej Nowa Ruda o łącznej powierzchni m kw., w skład którego wchodzi:

- 1) lokale mieszkalne i użytkowe mieszczące się w budynkach stanowiących w całości własność Gminy o łącznej powierzchni użytkowejm kw., w tym lokale mieszkalne –m kw., lokale użytkowe – m kw.
- 2) lokale mieszkalne i użytkowe mieszczące się w budynkach, w których funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa o łącznej powierzchni użytkowejm kw., w tym lokale mieszkalne - m kw., lokale użytkowe – m kw.
- 3) pomieszczenia przynależne o łącznej powierzchni użytkowej m kw.”

- § 4 ustęp 13 otrzymuje brzmienie:

„13.Okresowego prowadzenia rozliczeń z lokatorami z tytułu dostaw mediów, za które opłaty pobierane są zaliczkowo np. za pobór wody i odprowadzanie ścieków, za dostawę ciepła i podgrzanie wody – nie rzadziej niż raz na pół roku.”

- § 5 ustęp 1 punkt 1 litera a) otrzymuje brzmienie:

„ a) zamiatanie i mycie klatek schodowych (korytarzy) 1 raz w tygodniu w budynkach będących przedmiotem postępowania;”

- § 5 ustęp 1 punkt 2 litera a) otrzymuje brzmienie:

„ a) koszenie traw w okresie od wiosny do jesieni z częstotliwością ustaloną z Zamawiającym, nie rzadziej jednak niż 4 razy w roku;”

- § 5 ustęp 4 otrzymuje brzmienie:

„4) W okresie zimowym Wykonawca ma obowiązek usuwać nawisy lodowe (sople) z dachów budynków oraz w razie konieczności podgrzewać rynny w celu usunięcia z nich zatorów lodowych.”

- w § 5 dotychczasowy ustęp 4 otrzymuje nową numerację i stanowi ustęp 5;

- w § 5 dotychczasowy ustęp 5 otrzymuje nową numerację i stanowi ustęp 6;

- § 9 ustęp 2 punkt 1 otrzymuje brzmienie:

„2. Wynagrodzenie za czynności zarządzania i administrowania:

1) Za czynności zarządzania i administrowania Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie:

a) zł netto za 1 m² powierzchni lokali mieszczących się w budynkach mieszkalnych stanowiących w całości własność Gminy;

b)zł netto za 1 m² powierzchni lokali mieszczących się w budynkach niemieszkalnych, stanowiących w całości własność Gminy;

c)zł netto za 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych mieszczących się w budynkach, w których funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa;

d)zł netto za 1 m² powierzchni lokali użytkowych mieszczących się w budynkach, w których funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa;

e) zł netto za 1 m² powierzchni nieruchomości pomieszczeń przynależnych w wolnostojących budynkach gospodarczych.”

- § 16 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku nie realizowania warunków umowy Wykonawca może być obciążony przez Gminę karami umownymi :

1. za każdorazowe stwierdzenie faktu braku nadzoru nad realizacją umów zawartych w imieniu Gminy przez Wykonawcę – kara w wysokości **5.000 zł** (słownie: dwóch tysięcy złotych);

2. za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu Gminie miesięcznych sprawozdań finansowych, o których mowa w §10 ust. 2 pkt 1 i 2 umowy – kara w wysokości **1.000 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych);

3. za niezabezpieczenie skutków awarii - kara w wysokości **5.000 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych);

4. za niezgłoszenie Gminie, w terminie określonym w § 4 ust. 42 niniejszej umowy, wolnych lokali – kara w wysokości **3.000 zł** (słownie: trzy tysiące złotych) za każdy rozpoczęty tydzień zwłoki w zgłoszeniu tego stanu rzeczy, w odniesieniu do jednego lokalu;

5. za każdorazowe stwierdzenie niewykonania lub nienależytego wykonania czynności z zakresu realizacji umowy – kara w wysokości **5.000 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych).

6. za każdorazowe stwierdzenie niewykonania lub nienależytego wykonania czynności z zakresu windykacji należności – kara w wysokości **3.000 zł** (słownie: trzy tysiące złotych).

7. za brak realizacji zadań przekazanych przez Gminę, a wynikających z decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, które wynikły z winy Wykonawcy, w wysokości określonej przez ten organ.”

- w § 17 skreśla się ust. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;

- dotychczasowy § 17 ust. 9 otrzymuje nową numerację i stanowi ustęp 2.

- w § 18 w punkcie 2 dodaje się literę d o następującej treści:

„d) Wykonawca w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy nie utworzył biura na terenie Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz punktów obsługi mieszkańców w każdej dzielnicy miasta (Nowa Ruda, Słupiec, Drogosław).”

- § 19 otrzymuje brzmienie:

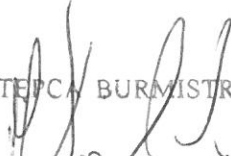
„ Umowa zostaje zawarta na okres od dnia XX.XX.2015 r. do dnia 31 sierpnia 2016 r.”

Pozostała część SIWZ - pozostaje bez zmian

INFORMACJE O ZMIANIE TERMINÓW SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Zamawiający informuje, że w wyniku modyfikacji **przedłuża się termin składania ofert do dnia 30 listopada 2015 r. do godz. 9⁰⁰.**

Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 30 listopada 2015 r. o godz. 9¹⁵** w siedzibie Zamawiającego: Urządzie Miejskim w Nowej Rudzie ul. Rynek 11, 57-400 Nowa Ruda – pokój 308.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Marzeña Wolińska