

Ostrołęka: Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A.Gorbatowa 15

Numer ogłoszenia: 159297 - 2015; data zamieszczenia: 02.11.2015

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy:

- zamówienia publicznego
- zawarcia umowy ramowej
- ustanowienia dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Miasto Ostrołęka , Plac Gen. J. Bema 1, 07-400 Ostrołęka, woj. mazowieckie, tel. 029 7646811 w. 271, faks 029 7654325.

- **Adres strony internetowej zamawiającego:** www.ostroleka.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A.Gorbatowa 15.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest administrowanie zabudowaną nieruchomością wspólną położoną w Ostrołęce przy ul. Gen. A. Gorbatowa 15, o łącznej powierzchni około 16000 m², wraz z posadowionymi na tej nieruchomości budynkami: 1) budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej ogółem: 6656,55 m², z czego powierzchnia biurowa wynosi 4.337,60 m²a powierzchnia pomocnicza 2.318,95 m². 2) budynkiem garażowo-gospodarczym o powierzchni użytkowej ogółem: 337,11 m²,.

II.1.5)

przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających

- **Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających**
-

II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.33.00.00-3.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.8) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Okres w miesiącach: 36.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: nie wymagane

III.2) ZALICZKI

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

- Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
- **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Zamawiający stawia następujący warunek szczegółowy w tym zakresie: Wykonawca winien wykazać, że z należytą starannością zrealizował lub realizuje w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej: 2 usługi polegające na zarządzaniu i ochronie nieruchomości, stanowiącej własność jednego podmiotu lub współwłasność wielu podmiotów, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 6.500 m², przez okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy lub 1 usługę o takim zakresie wykonywaną przez okres co najmniej 24 kolejnych miesięcy. Wymagane jest przedstawienie poświadczeń potwierdzających należyte wykonanie wykazanych usług.
- **III.3.3) Potencjał techniczny**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
- **III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Zamawiający stawia następujący warunek szczegółowy w tym zakresie. Wykonawca winien wykazać że dysponuje: 1) jedną osobą, która w sposób ciągły zapewni bieżącą konserwację i bieżące naprawy budynku, jego pomieszczeń wspólnych i wydzielonych oraz urządzeń technicznych umożliwiających użytkownikom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokali, bieżącej ciepłej i zimnej wody oraz urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości, także sprawowanie bezpośredniego nadzoru nad realizacją konserwacji i napraw w budynku, 2) minimum 5 osobami, które odpowiadałyby za utrzymanie porządku i czystości w budynku oraz wokół nieruchomości.
- **III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Zamawiający stawia następujący warunek szczegółowy w tym zakresie: Zamawiający wymaga opłaconej polisy na kwotę co najmniej 200.000 PLN lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

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 spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, 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, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie;
- określenie dostaw lub usług, których dotyczy obowiązek wskazania przez wykonawcę w wykazie lub złożeniu poświadczeń, w tym informacja o dostawach lub usługach niewykonanych lub wykonanych nienależycie. Wykonawca winien wykazać, że z należytą starannością zrealizował lub realizuje w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej: 2 usługi polegające na zarządzaniu i ochronie nieruchomości, stanowiącej własność jednego podmiotu lub współwłasność wielu podmiotów, o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 6.500 m², przez okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy lub 1 usługę o takim zakresie wykonywaną przez okres co najmniej 24 kolejnych miesięcy, oraz załączyć dowody potwierdzające (poświadczenia), że wykazane 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 do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

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 lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, 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;

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;

III.4.4) Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej

- lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej;

III.6) INNE DOKUMENTY

Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4) albo w pkt III.5)

1. Formularz Oferty, sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ,
2. oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 u.p.z.p., sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do SIWZ,
3. stosowne Pełnomocnictwo(a) - zgodnie z punktem 16.1.4. SIWZ, 4. 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, zgodnie z 12.1. SIWZ, Ocena spełniania przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana wg formuły: spełnia - nie spełnia

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: cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

- 1 - Cena - 98
- 2 - termin płatności faktury - 2

IV.2.2)

przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna, adres strony, na której będzie prowadzona:

IV.3) ZMIANA UMOWY

przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy i określa następujące warunki takich zmian : 1.zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku: 1) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia, 2.zmiana wysokości ceny brutto w przypadku: 1)zmiany stawki podatku VAT dla usług objętych przedmiotem zamówienia. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego - dotyczy to części wynagrodzenia za usługi , których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie zrealizowano, 2)zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, 3)zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, 4)zmiany wysokości innych opłat wynikających wprost z przepisów prawa a mających istotny wpływ na koszty realizacji usług - jeżeli zmiany wymienione w pkt 1-4 będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. 3.zmiana zakresu rzeczowo-finansowego zamówienia w przypadku: 1) wystąpienia obiektywnych okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć na etapie przygotowania postępowania, 2) konieczności wprowadzenia zmian w sposobie realizacji umowy w zakresie usług nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia. 4.zmiana oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy, Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może

wyrazić zgodę, jednocześnie nie stanowią one zobowiązania Zamawiającego na ich wprowadzenie.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia: www.ostroleka.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: 07-400 Ostrołęka Plac Gen. J. Bema 1, pok. 228, II piętro..

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 12.11.2015 godzina 11:30, miejsce: 07-400 Ostrołęka, Plac Gen. J. Bema 1, Urząd Miasta Ostrołęki, Punkt Obsługi Interesantów, parter.

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