

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

bip.wrzesnia.pl

Września: ZARZĄDZANIE ZASOBEM KOMUNALNYM GMINY WRZEŚNIA

Numer ogłoszenia: 335862 - 2015; data zamieszczenia: 09.12.2015

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:** Gmina Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września, woj. wielkopolskie, tel. 061 4360880 w. 146, faks 061 4362500.

Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.wrzesnia.pl>

I. 2) **RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) **Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** ZARZĄDZANIE ZASOBEM KOMUNALNYM GMINY WRZEŚNIA.

II.1.2) **Rodzaj zamówienia:** usługi.

II.1.4) **Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie zasobem komunalnym Gminy Września o łącznej powierzchni 16.671,86 m² dla zaspokajania potrzeb mieszkańców Miasta i Gminy Września, zgodnie z jego przeznaczeniem, wykonywanie czynności zmierzających do utrzymania zasobu komunalnego w stanie niepogorszonym, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia. Pod pojęciem Zarządzania zasobem komunalnym uważa się podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania, właściwej eksploatacji nieruchomości i obsługi technicznej, jak również czynności zmierzające do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.), odrębnych przepisów, w tym przepisów prawa miejscowego, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania odrębnych pełnomocnictw, do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd powierzonym zasobem komunalnym. Ponadto w zakresie zarządzania zasobem komunalnym Gminy Września wchodzi wykonywanie czynności Obsługi Technicznej czyli prowadzenia niezbędnych prac zabezpieczających istniejące instalacje i urządzenia techniczne oraz podejmowanie wszelkich niezbędnych działań zmierzających do zahamowania występowania dalszych bezpośrednich następstw awarii i ich usunięcia oraz czynności konserwacji tj. czynności polegających na: drobnych naprawach (naprawach bieżących) niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należyłym stanie technicznym, obejmującej likwidację przyczyn i skutków uszkodzeń mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń, zapobieganiu powstania uszkodzenia obejmująca likwidację przyczyn ewentualnych uszkodzeń mogących spowodować przedwczesne zniszczenie, lub uszkodzenie bądź zużycie jego elementów i urządzeń..

II.1.5)

przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

II.1.6) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.00.00.00-1.

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:** Zakończenie: 31.12.2017.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: 2.500 złotych (słownie: dwa tysiące pięćset złotych)

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

Warunek ten zostanie spełniony w przypadku kiedy zakres prowadzonej działalności obejmuje wykonywanie usług z zakresu zarządzania

nieruchomościami

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Warunek ten zostanie spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, wykonali usługi zarządzania nieruchomościami zabudowanymi, budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 3.000,00 m² przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy oraz udokumentuje, że usługi te zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Warunek ten zostanie spełniony, jeśli Wykonawca przedstawi, że dysponuje co najmniej 1 (jedną) osobą posiadającą uprawnienia do zarządzania nieruchomościami

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Warunek ten zostanie spełniony, jeśli Wykonawca przedstawi, że posiada polisę lub inny dokument ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności

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 spełnienia 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, 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;
- 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;
- oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- 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;
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące 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;

- 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;

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;

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 - 99
- 2 - Termin płatności faktury - 1

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, zgodnie z art. 144 ustawy Pzp przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej: 1) zmiany podyktowanej zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację umowy, w tym zmiany ustawowej stawki VAT. Wartość należnego wynagrodzenia zostanie skorygowana o wartość należnego podatku poprzez dodanie do wartości netto wartości należnego podatku VAT, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa; 2) istotnych zmian w przepisach ustawowych i aktach wykonawczych związanych z przedmiotem umowy, które nastąpiły po dniu podpisania umowy; 3) zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej (w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagle załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia) przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej; a) o charakterze niezależnym od Stron, b) którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, c) którego nie można uniknąć ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, d) której nie można przypisać drugiej Stronie; 4) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy (zmianie może ulec termin realizacji umowy); 5) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania Umowy; 6) konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego; 7) zakresu rzeczowego (zmiana wielkości zasobu komunalnego); 8) zmiany osób - licencjonowanego zarządcy - tylko w uzgodnieniu i po otrzymaniu akceptacji Zamawiającego; 9) nieprzewidzianych okoliczności formalno-prawnych; 10) innych ważnych powodów. 5. Powyższe zmiany wymagają zachowania formy pisemnej (w formie aneksu), pod rygorem nieważności. 6. Zamawiający zgodnie z Zamawiającym, zgodnie z art. 142 ust. 5 ustawy Pzp, przewiduje wprowadzenie zmian postanowień zawartej Umowy, w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany: 1) stawki podatku od towarów i usług, 2) 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) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę. 4) w przypadku wprowadzenia zmian w przepisach powszechnie obowiązujących, w zakresie określonym w pkt 1 - 3, Zamawiający wprowadzi zmiany do postanowień umowy, gdy Wykonawca uzasadni wpływ tych zmian na koszty wykonania przez niego przedmiotu umowy. 5) w przypadku określonym w pkt 1 - zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wglądu, w siedzibie Wykonawcy, przez okres nie dłuższy niż 7 dni, do księgowych dokumentów źródłowych, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany Umowy. 6) zmiana sporządzona w formie aneksu wchodzić będzie każdorazowo w życie z dniem wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 3. 7) w wypadku zmiany, o której mowa w pkt 1, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy (tj. bez podatku od towarów i usług) nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów. 8) w przypadku zmiany, o której mowa w pkt 2 i 3, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Wykonawcę, wynikające ze zmian wynagrodzeń, ubezpieczenia społecznego lub ubezpieczenia zdrowotnego osób fizycznych bezpośrednio wykonujących czynności na rzecz Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy. 9) w przypadkach o których mowa w pkt 2 i 3, przed zawarciem aneksu, o którym mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany jest udokumentować te koszty w okresie rozliczeniowym (miesięcznym) i do końca trwania umowy w postaci wykazu osób skierowanych do realizacji zamówienia objętego niniejszą umową oraz podstawy ich dysponowania (rodzaj umowy). Aneks ten powinien zostać zawarty w terminie 30 dni od daty

skutecznego udokumentowania przez Wykonawcę przypadków uprawniających do zawarcia aneksu. 10) w 2017 roku - na wniosek Wykonawcy o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, poczynając od następnego miesiąca po miesiącu, w którym Wykonawca złożył stosowny wniosek; wskaźnik ten świadczy o zmianach kosztów mających pośredni wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy; 11) Powyższe zmiany wymagają zachowania formy pisemnej (w formie aneksu), pod rygorem nieważności.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia: <http://bip.wrzesnia.pl>

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miasta i Gminy we Wrześni ul. Ratuszowa 1 62-300 Września Referat zamówień publicznych - pok. nr 13.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 16.12.2015 godzina 11:45, miejsce: Urząd Miasta i Gminy we Wrześni ul. Ratuszowa 1 62-300 Września Biuro Obsługi Interesanta - pok. nr 1 (kancelaria).

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