

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

www.bip.toszek.pl

Toszek: Zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Toszek
Numer ogłoszenia: 491736 - 2012; data zamieszczenia: 05.12.2012

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Toszek , ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, woj. śląskie, tel. 32 2378020, faks 32 2334141.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.toszek.pl; www.bip.toszek.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 mieszkaniowym Gminy Toszek.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiot zamówienia obejmuje zarządzanie (administrowanie) zasobem mieszkaniowym Gminy Toszek, na który składa się następujący maksymalny zakres rzeczowy zamówienia: a) lokale mieszkalne i użytkowe, stanowiące wyłączną własność Gminy Toszek lub w samoistnym posiadaniu o łącznej powierzchni 11.395,30 m², w tym: - powierzchnia lokali mieszkalnych - 7.763,61 m², - powierzchnia lokali użytkowych - 3.631,69 m²; b) lokale mieszkalne i użytkowe usytuowane w budynkach wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni 5.285,06 m², w tym: - powierzchnia lokali mieszkalnych - 4.979,42 m², - powierzchnia lokali użytkowych - 305,64 m². Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera rozdz. III i załączniki do SIWZ.

II.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: tak.

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających: zamówienia zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego (CPV 70.33.00.00-3 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy, CPV 70.33.10.00-0 Usługi nieruchomości mieszkalnych). Okoliczności, po których zaistnieniu będą udzielane zamówienia uzupełniające: - potrzeba wykonania usług tego samego rodzaju, np. w przypadku wyczerpania maksymalnej zakładanej ilości (zakresu) zamówienia oraz zmiany powierzchni użytkowych, w szczególności na skutek przekształceń własnościowych oraz aktualizacji

pomiarów powierzchni lokali, - w trakcie lub po zakończeniu realizacji zamówienia podstawowego (w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego)

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.33.00.00-3, 70.33.10.00-0.

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

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

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Okres w miesiącach: 12.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium

III.2) ZALICZKI

Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia: nie

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

nie dotyczy

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający uzna za spełniony w/w warunek, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonał lub wykonuje co najmniej jedną usługę w zakresie zarządzania (administrowania) nieruchomościami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 12.000 m²

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

nie dotyczy

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający uzna za spełniony w/w warunek, jeżeli Wykonawca wykaże, że dysponuje (będzie dysponował na podstawie pisemnego zobowiązania innych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów) osobą zdolną do wykonania zamówienia, tj. przynajmniej jedną osobą posiadającą licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami, wydaną na podstawie przepisów ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2012 r. Nr

102, poz. 651 z późn. zm.) oraz co najmniej 3-letnie doświadczenie w zakresie zarządzania nieruchomościami

III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający uzna za spełniony w/w warunek, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada opłacone ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia co najmniej 100.000,00 zł

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 spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, należy przedłożyć:

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia 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, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub 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 dla 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, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, 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, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy

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.6) INNE DOKUMENTY

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

Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia

III.7) Czy ogranicza się możliwość ubiegania się o zamówienie publiczne tylko dla wykonawców, u których ponad 50 % pracowników stanowią osoby niepełnosprawne: nie

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: najniższa cena.

IV.2.2) Czy przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna: nie.

IV.3) ZMIANA UMOWY

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

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy na warunkach jak niżej i w przypadku: - wystąpienia siły wyższej oznaczającej wydarzenie zewnętrzne, nieprzewidywalne, niemożliwe do zapobieżenia i poza kontrolą Stron umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu, - zmiany w danych Wykonawcy lub Zamawiającego wynikających z dokumentów rejestrowych, - zmiany obowiązujących przepisów prawnych, jeżeli w wyniku tych zmian konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego, - ustawowej zmiany stawki podatku VAT, której zastosowanie nie będzie skutkowało zmianą poszczególnych cen jednostkowych brutto umowy, - zmiany Podwykonawców realizujących powierzoną im przez Wykonawcę część przedmiotu zamówienia - w uzasadnionych przypadkach za pisemną zgodą Zamawiającego, - zmiany powierzchni użytkowych zasobów

mieszkaniowych, - zmiany sposobu i formy zapłaty wynagrodzenia - w uzasadnionych przypadkach za pisemną zgodą Zamawiającego, - zmiany osoby pełniącej funkcję zarządcy nieruchomości (kluczowego personelu Wykonawcy) - w uzasadnionych przypadkach za pisemną zgodą Zamawiającego i tylko pod warunkiem posiadania przez tę osobę wymaganych w SIWZ kwalifikacji i doświadczenia

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

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

www.bip.toszek.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miejski w Toszku, Referat Zamówień Publicznych, Rozwoju i Promocji Gminy, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, pokój nr 27, tel. (32) 237-80-22,30, za opłatą 19,32 zł.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 13.12.2012

godzina 08:00, miejsce: Urząd Miejski w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, sekretariat - pokój nr 19 (I piętro).

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