

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
(SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA)
(zamówienie do 14.000 EURO)

Gmina Miejska Świeradów-Zdrój z siedzibą w 59-850 Świeradów-Zdrój, przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 15, ogłasza pisemny przetarg prowadzony w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego na podstawie Zarządzenia Wewnętrznego Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój Nr 5/2008 z dnia 07.02.2008r. w sprawie ustalenia zasad udzielania przez Urząd Miasta w Świeradowie-Zdroju zamówień publicznych o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwoty 14.000 EURO, na wykonanie zadania pn.:

„Zarządzanie nieruchomościami komunalnymi zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój”

I. Przedmiot przetargu:

Zakres prac jest szczegółowo opisany w Załączniku nr 6 DO SIWZ.

Oznaczenie CPV – **70.33.00.00-3**

II. Sposób przygotowania oferty

1. Oferta ma być sporządzona na piśmie w języku polskim oraz podpisana przez uprawnionego przedstawiciela.
2. Ofertę należy sporządzić ściśle według druku stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego SIWZ udostępnionego w Urzędzie Miasta Świeradów-Zdrój - Referat OR, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 15, 59-850 Świeradów-Zdrój, I piętro, pok. nr 3.
3. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami musi być spięta.
4. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być potwierdzone parafką osoby podpisującej tą ofertę.
5. Oferta powinna być złożona w 1 egzemplarzu w zaklejonej /ewentualnie opieczetowanej/ kopercie, /opakowaniu/ z napisem: **„Oferta - na Zarządzanie nieruchomościami komunalnymi zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój ”** oraz musi posiadać nazwę i adres oferenta, aby można było odesłać ofertę w przypadku złożenia jej po terminie składania ofert.
6. Termin realizacji zamówienia od **01.01.2009r.** do **31.12.2009r.**
7. Pod względem poprawności formalnej ocena ofert polegać będzie na sprawdzeniu czy :
 - oferty zostały złożone przez osoby upoważnione do działania w imieniu Wykonawcy,
 - spełniają warunki Zamawiającego,
 - nie zawierają oczywistych omyłek.

II. Warunki przetargu:

Lp:	Warunek do spełnienia:	Nazwa dokumentu potwierdzającego:	Nr załącznika do SIWZ
I	II	III	IV
1	W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy PZP.	Oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych	2

2	W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy PZP.	Oświadczenie o spełnianiu warunków określonych w art. 24 ustawy Prawo Zamówień Publicznych	3
3	W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy PZP.	Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert	-----
4	Wykonawca posiada uprawnienie do wykonywania określonej działalności	Aktualne zaświadczenia właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenia, 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 ofert	-----

5	<p>Wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznych i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.</p> <p>a) wykonał jedną usługę polegającą na zarządzaniu i administrowaniu przez okres co najmniej 6 kolejnych miesięcy nieruchomościami stanowiącymi własność jednego podmiotu lub nieruchomościami stanowiącymi współwłasność wielu podmiotów o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 5.000 m².</p> <p>b) dysponuje co najmniej jedną osobą, która:</p> <p>1. posiadającą licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami, nadaną w trybie przepisów rozdziału 4 w dziale V ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r. z późn. zm.),</p> <p>2. posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności zarządzania, zgodnie z art. 186 ust. 3 ww. ustawy.</p>	<p>a) Wykaz wykonanych w okresie ostatnich trzech lat usług, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem wartości przedmiotu, dat wykonania i odbiorców oraz załączenia dokumentów potwierdzających, że usługi zostały wykonane należycie. Z przedłożonych referencji winno jasno wynikać: w jakim okresie prowadzone były prace, jaki obejmowały zakres, jaka była wartość prac i czy prace zostały wykonane należycie.</p> <p>b)</p> <p>1. licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami, nadaną w trybie przepisów rozdziału 4 w dziale V ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004r. z późn. zm.),</p> <p>2. ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności zarządzania, zgodnie z art. 186 ust. 3 ww. ustawy.</p>	<p>4</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
---	---	---	------------------------------------

VI Ocena ofert

1. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena podana w formularzu ofertowym za całość zadania (najniższa cena – 100,00 %).
2. Należy podać cenę ryczałtową wraz z należnym podatkiem vat w poszczególnych pozycjach Formularza ofertowego. Ceny winny obejmować wynagrodzenie za wszystkie obowiązki wykonawcy, niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia. Oznacza to, że cena ta musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadań wynikających wprost, jak również nie ujętych, a niezbędnych do wykonania umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania ofert, gdy żadna ze złożonych ofert nie odpowiada warunkom przetargu, jak również możliwościom finansowym Zamawiającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w każdym czasie bez podania

przyczyn.

6. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
7. Przed upływem terminu składania ofert każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie warunków i zapisów umownych. Pytania powinny być składane na piśmie.
8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zamawiający w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert – może zmodyfikować treść wszystkich dokumentów. Dokonane w ten sposób zmiany lub uzupełnienia zostaną niezwłocznie przekazane wszystkim Wykonawcą i będą dla nich wiążące.

V. Termin i miejsce składania ofert

1. Termin składania ofert – **21.11.2008 r.** (piątek) do godz. **10:00**
2. Termin otwarcia ofert – **21.11.2008 r.** (piątek) o godz. **10:05**
3. Miejsce składania ofert – Urząd Miasta Świeradów-Zdrój, 59-850 Świeradów-Zdrój – ul. Marszałka J. Piłsudskiego 15, (sekretariat - pok. nr 5)
4. Miejsce otwarcia ofert - Urząd Miasta Świeradów-Zdrój, 59-850 Świeradów-Zdrój – ul. Marszałka J. Piłsudskiego 15, (pok. nr 3)

VI. Informacja końcowe:

1. Osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcami ze strony Zamawiającego jest pan Rafał May – Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego w Urzędzie Miasta Świeradów-Zdrój. tel. (75)7817092, od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 15.30.
2. Ze względu na wartość zamówienia protesty i odwołania nie przysługują.
3. Zamawiający powiadomi o wyniku przetargu lub o jego zamknięciu zamieszczając ogłoszenie w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta w Świeradowie-Zdroju.
4. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zostanie powiadomiony pisemnym zawiadomieniem, w którym Zamawiający określi termin i miejsce zawarcia umowy.

VII. Załącznikami do niniejszego SIWZ są:

1. Załącznik nr 1 – formularz ofertowy
2. Załącznik nr 2 – oświadczenia wymagane na podstawie art. 22 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych
3. Załącznik nr 3 - oświadczenia wymagane na podstawie art. 24 ust. 1 i 3 ustawy Prawo Zamówień Publicznych
4. Załącznik nr 4 – wykaz wykonanych usług
5. Załącznik nr 5 – wykaz osób przewidzianych do realizacji zadania
6. Załącznik nr 6 – istotne postanowienia umowne
7. Załącznik nr 7 – Wykaz lokali

Zatwierdził:

.....
(podpis i pieczęć)

Świeradów-Zdrój, dnia: 07.11.2008r