

Poland-Białystok: Real estate agency services on a fee or contract basis

OJ S 169/2015 02/09/2015

Contract notice

Services

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Zarząd Mienia Komunalnego

Postal address: ul. gen. J. Bema 89/1

Town: Białystok

Postal code: 15-370

Country: Poland

For the attention of: Marcin Bajda

E-mail: zp@zmk.bialystok.pl

Telephone: +48 857479457

Fax: +48 857479483

Internet address(es):General address of the contracting authority: www.zmk.bialystok.pl**Additional information can be obtained from:**

the abovementioned address

Specifications and additional documents (including documents for competitive dialogue and a dynamic purchasing system) can be obtained from:

the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted: the abovementioned address**I.2. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.3. Main activity

Housing and community amenities

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

Section II: Object of the contract

II.1. Description**II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority**

Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – Nr sprawy: BOM. 1.2.263.41.2015.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Services

Service category No 14: Building-cleaning services and property management services

Main site or place of performance: Białystok.

NUTS code PL343 Białostocki

II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The notice involves a public contract

II.1.4. Information about framework agreement

II.1.5. Short description of the contract or purchase(s)

1. Przedmiotem zamówienia jest: Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został podany w załączniku nr 1 do SIWZ Opis przedmiotu zamówienia.

2. Na opis przedmiotu zamówienia składa się:

- 1) wykaz nieruchomości – dla zadania nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7,
- 2) czynności administrowania – dla zadania nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

3. Przedmiot zamówienia został podzielony na 7 zadań (części zamówienia). Zamawiający dopuszcza złożenie oferty częściowej na jedno zadanie, kilka wybranych zadań lub całość przedmiotu zamówienia obejmujący zadania od nr 1 do nr 7.

4. Administrowanie będzie polegało na:

Zadanie nr 1

- 1) obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców,
- 2) czynnościach utrzymania czystości i porządku w budynkach,
- 3) czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do budynków,
- 4) technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych,
- 5) robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących,
- 6) ewidencji urządzeń pomiarowych,

Zadanie nr 2

- 1) obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców,
- 2) czynnościach utrzymania czystości i porządku w budynkach,
- 3) czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do budynków,
- 4) technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych,
- 5) robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących,
- 6) ewidencji urządzeń pomiarowych.

Zadanie nr 3

- 1) czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni,
- 2) technicznej obsłudze obiektów,
- 3) robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących,

Zadanie nr 4

- 1) obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców,
- 2) czynnościach utrzymania czystości i porządku w budynkach,
- 3) czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do budynków,
- 4) technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych,
- 5) robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących,
- 6) ewidencji urządzeń pomiarowych,

Zadanie nr 5

- 1) obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców,
- 2) czynnościach utrzymania czystości i porządku w budynkach,
- 3) czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do budynków,

- 4) technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych,
- 5) robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących,
- 6) ewidencji urządzeń pomiarowych,

Zadanie nr 6

- 1) obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców,
- 2) czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do budynków,
- 3) technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych,
- 4) robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących,
- 5) ewidencji urządzeń pomiarowych,

Zadanie nr 7

- 1) obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców,
- 2) czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do budynków,
- 3) technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych,
- 4) robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących,
- 5) ewidencji urządzeń pomiarowych.

II.1.6. CPV code(s)

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for one or more lots

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

Szacunkowa wartość zamówienia przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 207 000 euro określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust.8 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Estimated value excluding VAT: 4 719 039,07 PLN

II.2.2. Information about options

Options: no

II.2.3. Information about renewals

This contract is subject to renewal: no

II.3. Duration of the contract or time limit for completion

Start 1.1.2016. Completion 31.12.2018

Information about lots

Lot No: 1

Lot title: Zadanie nr 1 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.

1.2.263.41.2015.

1)

Short description

Zadanie nr 1 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie 1

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku polegające na:

1. obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców.
2. czynnościach utrzymania czystości i porządku w budynkach.
3. czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do budynków.
4. technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych.
5. robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących.
6. ewidencji urządzeń pomiarowych.

2) CPV code(s)

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

3) Quantity or scope

Estimated value excluding VAT: 1 252 992,98 PLN

4) Indication about different time frame or duration

Start 1.1.2016. Completion 31.12.2018

5) Additional information about lots

Zadanie nr 1:

Zamawiający przewiduje w okresie 3 lat od udzielenia niniejszego zamówienia podstawowego udzielenie Wykonawcy zamówień uzupełniających. Zakres prac polegać będzie na powtórzeniu tego samego rodzaju usług dla nowo przyjętych budynków. Zamówienia uzupełniające będą stanowiły nie więcej niż 10 % wartości zamówienia podstawowego.

§ 12

Zmiana warunków umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach unormowania artykułu 144 ustawy Prawo zamówień publicznych z wyjątkiem zmian numeru geodezyjnego działki, na której położona jest nieruchomość wymieniona w zał. nr 1.
2. Zamawiający przewiduje, możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:
 - 1) Zmiany wynagrodzenia, o ile będą miały wpływ na koszt realizacji zamówienia, tj.:
 - a) zmiany stawki podatku VAT,
 - b) zmiany wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10.10.2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - c) zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - d) zmniejszenia części zamówienia tj. np. zmiany przeznaczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu lub przekazania jej innemu podmiotowi.
 - 2) zmian organizacyjnych i personalnych u Wykonawcy polegających w szczególności na zmianie osób biorących udział w realizacji umowy lub sprawujących nadzór nad jej

realizacją, pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie będą co najmniej takie jak w ofercie,

3) zmiany przedstawicieli stron umowy,

4) zmiany obowiązujących przepisów prawa,

5) jeżeli konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, tj. działania siły wyższej.

3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę wraz z uzasadnieniem oraz zgoda Zamawiającego lub sporządzenie przez obie strony stosownego protokołu.

Lot No: 2

Lot title: Zadanie nr 2 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.

1.2.263.41.2015.

1) Short description

Zadanie nr 2 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie 2

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku polegające na:

1. obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców.
2. czynnościach utrzymania czystości i porządku w budynkach.
3. czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do budynków.
4. technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych.
5. robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących.
6. ewidencji urządzeń pomiarowych.

2) CPV code(s)

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

3) Quantity or scope

Estimated value excluding VAT: 296 592,36 PLN

4) Indication about different time frame or duration

Start 1.1.2016. Completion 31.12.2018

5) Additional information about lots

Zadanie nr 2:

Zamawiający nie przewiduje zamówienia uzupełniającego.

§ 12

Zmiana warunków umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach unormowania artykułu 144 ustawy Prawo zamówień publicznych z wyjątkiem zmian numeru geodezyjnego działki, na której położona jest nieruchomość wymieniona w zał. nr 1.

2. Zamawiający przewiduje, możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:

- 1) Zmiany wynagrodzenia, o ile będą miały wpływ na koszt realizacji zamówienia, tj.:
 - a) zmiany stawki podatku VAT,
 - b) zmiany wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10.10.2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - c) zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - d) zmniejszenia części zamówienia tj. np. zmiany przeznaczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu lub przekazania jej innemu podmiotowi.
 - 2) zmian organizacyjnych i personalnych u Wykonawcy polegających w szczególności na zmianie osób biorących udział w realizacji umowy lub sprawujących nadzór nad jej realizacją, pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie będą co najmniej takie jak w ofercie,
 - 3) zmiany przedstawicieli stron umowy,
 - 4) zmiany obowiązujących przepisów prawa,
 - 5) jeżeli konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, tj. działania siły wyższej.
3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę wraz z uzasadnieniem oraz zgoda Zamawiającego lub sporządzenie przez obie strony stosownego protokołu.

Lot No: 3

Lot title: Zadanie nr 3 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

1) Short description

Zadanie nr 3 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie 3

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku polegające na:

1. czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni.
2. technicznej obsłudze obiektów.
3. robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących.

2) CPV code(s)

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

3) Quantity or scope

Estimated value excluding VAT: 251 680,61 PLN

4) Indication about different time frame or duration

Start 1.1.2016. Completion 31.12.2018

5) Additional information about lots

Zadanie nr 3:

Zamawiający przewiduje w okresie 3 lat od udzielenia niniejszego zamówienia podstawowego

udzielenie Wykonawcy zamówień uzupełniających. Zakres prac polegać będzie na powtórzeniu tego samego rodzaju usług dla nowo przyjętych terenów. Zamówienia uzupełniające będą stanowiły nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego.

§ 12

Zmiana warunków umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach unormowania artykułu 144 ustawy Prawo zamówień publicznych z wyjątkiem zmian numeru geodezyjnego działki, na której położona jest nieruchomość wymieniona w zał. nr 1.
2. Zamawiający przewiduje, możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:
 - 1) Zmiany wynagrodzenia, o ile będą miały wpływ na koszt realizacji zamówienia, tj.:
 - a) zmiany stawki podatku VAT,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10.10.2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - c) zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - d) zmniejszenia części zamówienia tj. np. zmiany przeznaczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu lub przekazania jej innemu podmiotowi.
 - 2) zmian organizacyjnych i personalnych u Wykonawcy polegających w szczególności na zmianie osób biorących udział w realizacji umowy lub sprawujących nadzór nad jej realizacją, pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie będą co najmniej takie jak w ofercie,
 - 3) zmiany przedstawicieli stron umowy,
 - 4) zmiany obowiązujących przepisów prawa,
 - 5) jeżeli konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, tj. działania siły wyższej.
3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę wraz z uzasadnieniem oraz zgoda Zamawiającego lub sporządzenie przez obie strony stosownego protokołu.

Lot No: 4

Lot title: Zadanie nr 4 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

1) Short description

Zadanie nr 4 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie 4

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku polegające na:

1. obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców.
2. czynnościach utrzymania czystości i porządku w budynkach.
3. czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do

budynków.

4. technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych.

5. robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących.

6. ewidencji urządzeń pomiarowych.

2) CPV code(s)

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

3) Quantity or scope

Estimated value excluding VAT: 1 870 426,96 PLN

4) Indication about different time frame or duration

5) Additional information about lots

Zadanie nr 4:

Zamawiający przewiduje w okresie 3 lat od udzielenia niniejszego zamówienia podstawowego udzielenie Wykonawcy zamówień uzupełniających. Zakres prac polegać będzie na powtórzeniu tego samego rodzaju usług dla nowo przyjętych budynków. Zamówienia uzupełniające będą stanowiły nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego.

§ 12

Zmiana warunków umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach unormowania artykułu 144 ustawy Prawo zamówień publicznych z wyjątkiem zmian numeru geodezyjnego działki, na której położona jest nieruchomość wymieniona w zał. nr 1.

2. Zamawiający przewiduje, możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:

1) Zmiany wynagrodzenia, o ile będą miały wpływ na koszt realizacji zamówienia, tj.:

a) zmiany stawki podatku VAT,

b) zmiany wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10.10.2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, w przypadku zastosowania §2 ust 12,

c) zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, w przypadku zastosowania §2 ust 12,

d) zmniejszenia części zamówienia tj. np. zmiany przeznaczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu lub przekazania jej innemu podmiotowi.

2) zmian organizacyjnych i personalnych u Wykonawcy polegających w szczególności na zmianie osób biorących udział w realizacji umowy lub sprawujących nadzór nad jej realizacją, pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie będą co najmniej takie jak w ofercie,

3) zmiany przedstawicieli stron umowy,

4) zmiany obowiązujących przepisów prawa,

5) jeżeli konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, tj. działania siły wyższej.

3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę wraz z uzasadnieniem oraz zgoda Zamawiającego lub sporządzenie przez obie strony stosownego protokołu.

Lot title: Zadanie nr 5 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

1) Short description

Zadanie nr 5 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie 5

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku polegające na:

1. obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców.
2. czynnościach utrzymania czystości i porządku w budynkach.
3. czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do budynków.
4. technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych.
5. robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących.
6. ewidencji urządzeń pomiarowych.

2) CPV code(s)

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

3) Quantity or scope

Estimated value excluding VAT: 293 862,87 PLN

4) Indication about different time frame or duration

Start 1.1.2016. Completion 31.12.2018

5) Additional information about lots

Zadanie nr 5:

Zamawiający nie przewiduje zamówienia uzupełniającego.

§ 12

Zmiana warunków umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach unormowania artykułu 144 ustawy Prawo zamówień publicznych z wyjątkiem zmian numeru geodezyjnego działki, na której położona jest nieruchomość wymieniona w zał. nr 1.
2. Zamawiający przewiduje, możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:
 - 1) Zmiany wynagrodzenia, o ile będą miały wpływ na koszt realizacji zamówienia, tj.:
 - a) zmiany stawki podatku VAT,
 - b) zmiany wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10.10.2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - c) zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - d) zmniejszenia części zamówienia tj. np. zmiany przeznaczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu lub przekazania jej innemu podmiotowi.
 - 2) zmian organizacyjnych i personalnych u Wykonawcy polegających w szczególności na zmianie osób biorących udział w realizacji umowy lub sprawujących nadzór nad jej

realizacją, pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie będą co najmniej takie jak w ofercie,

3) zmiany przedstawicieli stron umowy,

4) zmiany obowiązujących przepisów prawa,

5) jeżeli konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, tj. działania siły wyższej.

3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę wraz z uzasadnieniem oraz zgoda Zamawiającego lub sporządzenie przez obie strony stosownego protokołu.

Lot No: 6

Lot title: Zadanie nr 6 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.

1.2.263.41.2015.

1) Short description

Zadanie nr 6 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie 6

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku polegające na:

1. obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców.
2. czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do budynków.
3. technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych.
4. robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących.
5. ewidencji urządzeń pomiarowych.

2) CPV code(s)

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

3) Quantity or scope

Estimated value excluding VAT: 40 074,59 PLN

4) Indication about different time frame or duration

Start 1.1.2016. Completion 31.12.2018

5) Additional information about lots

Zadanie nr 6:

Zamawiający nie przewiduje zamówienia uzupełniającego.

§ 12

Zmiana warunków umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach unormowania artykułu 144 ustawy Prawo zamówień publicznych z wyjątkiem zmian numeru geodezyjnego działki, na której położona jest nieruchomość wymieniona w zał. nr 1.

2. Zamawiający przewiduje, możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:

1) Zmiany wynagrodzenia, o ile będą miały wpływ na koszt realizacji zamówienia, tj.:

- a) zmiany stawki podatku VAT,
 - b) zmiany wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10.10.2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - c) zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - d) zmniejszenia części zamówienia tj. np. zmiany przeznaczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu lub przekazania jej innemu podmiotowi.
- 2) zmian organizacyjnych i personalnych u Wykonawcy polegających w szczególności na zmianie osób biorących udział w realizacji umowy lub sprawujących nadzór nad jej realizacją, pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie będą co najmniej takie jak w ofercie,
- 3) zmiany przedstawicieli stron umowy,
- 4) zmiany obowiązujących przepisów prawa,
- 5) jeżeli konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, tj. działania siły wyższej.
3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę wraz z uzasadnieniem oraz zgoda Zamawiającego lub sporządzenie przez obie strony stosownego protokołu.

Lot No: 7

Lot title: Zadanie nr 7 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

1) Short description

Zadanie nr 7 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie 7

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku polegające na:

- 1. obsłudze administracyjnej i eksploatacyjnej zasobów lokalowych oraz najemców.
- 2. czynnościach utrzymania porządku i czystości oraz zieleni na terenach przyległych do budynków.
- 3. technicznej obsłudze obiektów i zasobów lokalowych.
- 4. robotach konserwacyjnych – zasady ogólne wykonywania konserwacji i napraw bieżących.
- 5. ewidencji urządzeń pomiarowych.

2) CPV code(s)

70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

3) Quantity or scope

Estimated value excluding VAT: 713 408,70 PLN

4) Indication about different time frame or duration

Start 1.1.2016. Completion 31.12.2018

5)

Additional information about lots

Zadanie nr 7:

Zamawiający przewiduje w okresie 3 lat od udzielenia niniejszego zamówienia podstawowego udzielenie Wykonawcy zamówień uzupełniających. Zakres prac polegać będzie na powtórzeniu tego samego rodzaju usług dla nowo przyjętych terenów. Zamówienia uzupełniające będą stanowiły nie więcej niż 5 % wartości zamówienia podstawowego.

§ 12

Zmiana warunków umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach unormowania artykułu 144 ustawy Prawo zamówień publicznych z wyjątkiem zmian numeru geodezyjnego działki, na której położona jest nieruchomość wymieniona w zał. nr 1.
2. Zamawiający przewiduje, możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:
 - 1) Zmiany wynagrodzenia, o ile będą miały wpływ na koszt realizacji zamówienia, tj.:
 - a) zmiany stawki podatku VAT,
 - b) zmiany wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10.10.2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - c) zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - d) zmniejszenia części zamówienia tj. np. zmiany przeznaczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu lub przekazania jej innemu podmiotowi.
 - 2) zmian organizacyjnych i personalnych u Wykonawcy polegających w szczególności na zmianie osób biorących udział w realizacji umowy lub sprawujących nadzór nad jej realizacją, pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie będą co najmniej takie jak w ofercie,
 - 3) zmiany przedstawicieli stron umowy,
 - 4) zmiany obowiązujących przepisów prawa,
 - 5) jeżeli konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, tj. działania siły wyższej.
3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę wraz z uzasadnieniem oraz zgoda Zamawiającego lub sporządzenie przez obie strony stosownego protokołu.

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

Rozdział XI. SIWZ

Wymagania dotyczące wadium

1. Wysokość wadium.

Zamawiający żąda od Wykonawców wniesienia wadium na okres związania ofertą w wysokości:

- 1) zadanie nr 1 – 22 000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące złotych),
- 2) zadanie nr 2 – 5 900,00 zł (słownie: pięć tysięcy dziewięćset złotych),

- 3) zadanie nr 3 – 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych),
- 4) zadanie nr 4 – 31 000,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy złotych),
- 5) zadanie nr 5 – 5 800,00 zł (słownie: pięć tysięcy osiemset złotych),
- 6) zadanie nr 6 – 800,00 zł (słownie: osiemset złotych),
- 7) zadanie nr 7 – 13 000,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy złotych).

Z wniesionego wadium w pieniądzu oraz z treści gwarancji i poręczeń, o których mowa w art. 45 ust. 6 pkt 2 – 5 ustawy Pzp musi wynikać, że wadium zabezpiecza ofertę wykonawcy złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na:

Zadanie nr 1 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie nr 2 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie nr 3 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie nr 4 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie nr 5 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie nr 6 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

Zadanie nr 7 – Administrowanie na nieruchomościach stanowiących 100 % własność Gminy Białystok będących w zarządzie Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku – nr sprawy: BOM.1.2.263.41.2015.

2. Termin wniesienia wadium:

1) wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Wadium uznaje się za wniesione, jeżeli:

a) wnoszone w formie pieniądza znalazło się na rachunku bankowym zamawiającego przed upływem terminu na składanie ofert,

b) wnoszone w pozostałych formach oryginały dokumentów zostały złożone w sekretariacie w pokoju nr 201 w siedzibie zamawiającego – Zarząd Mienia Komunalnego, ul. gen. J. Bema 89/1, 15-370 Białystok, przed upływem terminu składania ofert,

2) dokument potwierdzający wniesienie wadium należy dołączyć do oferty, przy czym:

a) wadium w formie pieniądza należy wnieść na rachunek bankowy

PEKAO S.A. o/Białystok numer rachunku 91 1240 5211 1111 0010 3558 3081

b) w przypadku wniesienia wadium w formie innej niż pieniądz do oferty należy załączyć kserokopię dokumentu stanowiącego wadium. Oryginał tego dokumentu należy złożyć w sekretariacie w pokoju nr 201 w siedzibie zamawiającego – Zarząd Mienia Komunalnego, ul. gen. J. Bema 89/1, 15-370 Białystok, przed upływem terminu składania ofert.

3. Formy wniesienia wadium:

1) wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach, o których mowa w art. 45 ust. 6 ustawy Pzp:

a) pieniądzu,

b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej,

z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,

c) gwarancjach bankowych,

d) gwarancjach ubezpieczeniowych,

e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109,

poz. 1158 z późn. zm.).

2) w treści wadium składanego w formie innej niż pieniądź muszą być wyszczególnione okoliczności, o których mowa w rozdz. XI pkt 5 SIWZ, w jakich Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami. Wadium w formach wymienionych w pkt 3 od „b” do „e” musi być wystawione na Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku.

Z treści gwarancji (poręczenia) musi jednoznacznie wynikać, jaki jest sposób reprezentacji Gwaranta. Gwarancja musi być podpisana przez upoważnionego (upelnomocnionego) przedstawiciela Gwaranta. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie Gwaranta (poręczyciela) do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych

w art. 46 ust. 4a i ust. 5 ustawy, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą,

3) wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym,

4) wadium wniesione przez jednego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie uważa się za wniesione prawidłowo,

5) wadium może wnieść osoba trzecia.

4. Zwrot wadium.

1) zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem pkt 5 nin. rozdziału,

2) wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jego wniesienia żądano,

3) zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,

4) jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi

z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

5. Zatrzymanie wadium.

1) zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:

a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,

b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2) zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie,

o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, pełnomocnictw, listy podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy,

lub informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej, lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy, co powodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej.

6. Inne postanowienia dotyczące wadium.

1) zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcę, który nie wniósł wadium do upływu terminu składania ofert, na przedłużony okres związania ofertą lub w terminie,

o którym mowa w art. 46 ust. 3 ustawy, albo nie zgodził się na przedłużenie okresu związania ofertą. Jednocześnie ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą,

2) zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie pkt 4.1 nin. rozdziału, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.

III.1.2. Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

Środki własne Gminy ujęte w planie ZMK. Szczegółowe informacje na temat wynagrodzenia i płatności znajdują się w załączniku nr 7 do SIWZ – wzór umowy.

III.1.3. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

Postanowienia dotyczące wnoszenia oferty wspólnej (dotyczy konsorcjum i spółki cywilnej)

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.

2. Zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy Pzp wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika (lidera) do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

3. Oferta powinna być podpisana przez upoważnionego pełnomocnika (lidera).

4. Upoważnienie do pełnienia funkcji pełnomocnika wymaga podpisu prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z wykonawców lub wspólników spółki cywilnej – należy załączyć je do oferty. Upoważnienie (pełnomocnictwo) powinno być przedstawione w formie oryginału lub poświadczonej notarialnie kopii. W przypadku gdy wykonawcy dołączą do oferty umowę konsorcjum, a w przypadku spółki cywilnej umowę spółki cywilnej, z których wynika upoważnienie lidera, nie ma potrzeby składania odrębnego pełnomocnictwa.

Pełnomocnictwem tym jest w takiej sytuacji właśnie umowa konsorcjum lub umowa spółki cywilnej.

5. Zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy Pzp zamawiający ma prawo domagać się zawarcia umowy, która będzie regulowała współpracę w ramach konsorcjum, ale dopiero po wyborze oferty, a przed zawarciem umowy o zamówienie. Na etapie ubiegania się o nie przedsiębiorcy nie muszą więc zawierać takiej umowy.

6. Wszelka korespondencja oraz rozliczenia będą dokonywane wyłącznie z podmiotem występującym jako reprezentant pozostałych – pełnomocnikiem (liderem).

7. Podmioty występujące wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.

III.1.4. Contract performance conditions

The performance of the contract is subject to particular conditions: no

III.2. Conditions for participation

III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions: Rozdział VIII. SIWZ

Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, w stosunku do których brak jest podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp oraz spełniają warunki określone w przepisie art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, dotyczące:

1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania (art. 22 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp);

Dotyczy zadania nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w zakresie spełnienia tego warunku.

Wykonawca potwierdza spełnienie warunku poprzez złożenie oświadczenia (zał. nr 3 do SIWZ).

2) posiadania wiedzy i doświadczenia (art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp):

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku dla zadania nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykonał lub wykonuje w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie co najmniej jedną usługę. Za główną usługę zamawiający uzna:

Zadanie nr 1 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej niż 500 000,00 zł brutto (słownie: pięćset tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno – użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 35 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 2 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami użytkowymi

o łącznej powierzchni co najmniej 7 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 3 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej 80 000,00 zł brutto (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami sportowymi lub sportowo – rekreacyjnymi o łącznej powierzchni co najmniej 5 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 4 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej 600 000,00 zł brutto (słownie: sześćset tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno – użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 40 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 5 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami użytkowymi

o łącznej powierzchni co najmniej 7 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 6 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej niż 20 000,00 zł brutto (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno – użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 1 500 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 7 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 7 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

UWAGA!!!

W przypadku Wykonawców składających ofertę jednocześnie na więcej niż jedno zadanie

Wykonawcy mogą wykazać się:

— dla zadania nr 1, 4 i 6 jedną wykonaną lub wykonywaną usługę o wartości nie mniejszej niż 600 000,00 zł w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 40 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

— dla zadania nr 2, 5 i 7 jedną wykonaną lub wykonywaną usługę o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 7 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (art. 22 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp);

Dotyczy zadania nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7.

Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w zakresie spełnienia tego warunku.

Wykonawca potwierdza spełnienie warunku poprzez złożenie oświadczenia (zał. nr 3 do SIWZ).

4) sytuacji ekonomicznej i finansowej (art. 22 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp):

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Wykonawca w celu potwierdzenia spełnienia warunku winien wykazać się:

— opłaconą polisą, a w przypadku jej braku, innym dokumentem potwierdzającym, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę:

Zadanie nr 1 – na kwotę nie mniejszą niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych);

Zadanie nr 2 – na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych);

Zadanie nr 3 – na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych);;

Zadanie nr 4 – na kwotę nie mniejszą niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych);

Zadanie nr 5 – na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych);

Zadanie nr 6 – na kwotę nie mniejszą niż 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych);

Zadanie nr 7 – na kwotę nie mniejszą niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych);

UWAGA!!!

W przypadku, Wykonawców składających ofertę jednocześnie na więcej niż jedno zadanie

Wykonawcy mogą posiadać jedno ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) na kwotę minimum 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych).

2. Oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu Zamawiający dokona na podstawie analizy załączonych przez Wykonawcę do oferty oświadczeń i dokumentów, wyszczególnionych w SIWZ. Z treści załączonych oświadczeń i dokumentów musi jednoznacznie wynikać, iż Wykonawca spełnił warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w części VIII i IX SIWZ.

3. Wykonawcy, którzy nie wykażą spełniania warunków udziału w postępowaniu, podlegać będą wykluczeniu z udziału w postępowaniu.

4. Oferta wykonawcy wykluczonego uznana zostanie za odrzuconą.

Rozdział IX. SIWZ

Dokumenty, oświadczenia jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia Wykonawców z postępowania

1. Na podstawie art. 44 ustawy Pzp wykonawca składa oświadczenie, że spełnia warunki określone

w art. 22 ust. 1 pkt 1-4 ustawy Pzp – wg załączonego wzoru załącznik nr 3 do SIWZ.

2. W celu oceny spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia

29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, zamawiający żąda następujących

dokumentów:

1) wykazu 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 – wg załączonego wzoru załącznik nr 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 do SIWZ,

Dowodami, o których mowa w rozdziale IX pkt 2 ppkt 1 SIWZ, są:

— poświadczenie, z tym że w odniesieniu do nadal wykonywanych usług okresowych poświadczenie powinno być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo,

— oświadczenie wykonawcy – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym mowa powyżej.

Dowody, o których mowa powyżej, są wskazane w § 1 ust. 2 pkt 1 i 3 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19.02.2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 2013 r., poz. 231).

W przypadku gdy Zamawiający (Zarząd Mienia Komunalnego) jest podmiotem, na rzecz którego usługi wskazane w wykazie, zostały wcześniej wykonane, wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów, o których mowa powyżej.

W razie konieczności, szczególnie gdy wykaz lub dowody, o których mowa w rozdziale IX pkt 2 ppkt 1 budzą wątpliwości zamawiającego lub gdy z poświadczenia albo z innego dokumentu wynika, że zamówienie nie zostało wykonane lub zostało wykonane nienależycie, zamawiający może zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz którego usługi były lub miały zostać wykonane,

o przedłożenie dodatkowych informacji lub dokumentów bezpośrednio zamawiającemu.

2) opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

3. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy

w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy, zamawiający żąda następujących dokumentów:

1) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp — wg załączonego wzoru załącznik nr 5 do SIWZ,

2) aktualnego odpisu 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, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału

w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert,

3) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

4) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub

Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

5) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków

o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;

6) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków

o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert,

7) aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 10

i 11 ustawy, wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

4. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w rozdziale IX SIWZ pkt 3 ppkt 2-4 i 6 składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

1) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,

2) 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,

3) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie.

5. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w rozdziale IX SIWZ pkt 3 ppkt 5 i 7 składa zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8, 10 i 11 ustawy.

6. Dokumenty, o których mowa rozdziale IX SIWZ w pkt 4 ppkt 1 i 3 oraz pkt 5 powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa

w ust. 4 pkt 2 powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

7. Jeżeli w kraju miejsca zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 4, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub przed notariuszem. Przepis pkt 6 stosuje się odpowiednio.

8. Wykonawca, który wykazuje spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, polega na zasobach innych podmiotów:

1) wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia, zdolnościach finansowych lub ekonomicznych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu

pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia (art. 26 ust. 2b ustawy Pzp). Zamawiający żąda wypełnienia załącznika

nr 8 do SIWZ. Dokument ten stanowi pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia.

Zobowiązanie winno dotyczyć w szczególności:

- a) zakresu dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu,
- b) sposobu wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez Wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia,
- c) charakteru stosunku, jaki będzie łączył wykonawcę z innym podmiotem,
- d) zakresu i okresu udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia.

2) UWAGA! Pisemne zobowiązanie podmiotu trzeciego należy złożyć w formie oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii,

3) UWAGA! Zgodnie z brzmieniem art. 26 ust. 2e ustawy Pzp podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów zgodnie z ust. 2b, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

9. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego:

1) każdy wykonawca zobowiązany jest złożyć oddzielnie dokumenty określone w rozdziale IX SIWZ

pkt 3 ppkt 2, 3, 4, 5, 6 i 7,

2) dokumenty określone w rozdziale IX SIWZ pkt 2 ppkt 1 i 2 winien złożyć co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,

3) oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określone w rozdziale IX SIWZ pkt 1, oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu określone w rozdziale IX SIWZ pkt 3 ppkt 1 oraz oświadczenie z art. 26 ust. 2d ustawy Pzp określonego w rozdziale IX SIWZ pkt 10 ppkt 5 składa pełnomocnik wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w ich imieniu

(w miejscu nazwa i adres wykonawcy należy wpisać dane dotyczące poszczególnych członków konsorcjum lub spółki cywilnej) bądź każdy z wykonawców oddzielnie.

10. Zamawiający wymaga także załączenia do oferty innych dokumentów:

1) wypełniony formularz ofertowy – wg załączonego wzoru załącznik nr 2 do SIWZ,

2) wypełniony szczegółowy formularz cenowy, dla:

- a) dla zadania nr 1 – wg załączonego wzoru załącznik nr 2.1 do SIWZ,
- b) dla zadania nr 2 – wg załączonego wzoru załącznik nr 2.2 do SIWZ,
- c) dla zadania nr 3 – wg załączonego wzoru załącznik nr 2.3 do SIWZ,
- d) dla zadania nr 4 – wg załączonego wzoru załącznik nr 2.4 do SIWZ,
- e) dla zadania nr 5 – wg załączonego wzoru załącznik nr 2.5 do SIWZ,
- f) dla zadania nr 6 – wg załączonego wzoru załącznik nr 2.6 do SIWZ,
- g) dla zadania nr 7 – wg załączonego wzoru załącznik nr 2.7 do SIWZ,

3) pełnomocnictwo w oryginale albo notarialnie potwierdzonej kopii – w przypadku, gdy oferta została podpisana przez pełnomocnika lub gdy oferta została złożona przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 23 ustawy Pzp,

4) na podstawie art. 26 ust. 2b ustawy Pzp wykonawca składa pisemne zobowiązanie podmiotu trzeciego – w przypadku gdy podmiot trzeci udostępni swoje zasoby posiadania wiedzy

i doświadczenia, zdolność finansową lub ekonomiczną,

5) na podstawie art. 26 ust. 2d ustawy Pzp wykonawca składa listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy Pzp albo informację o tym, że nie należy do tej grupy kapitałowej. Informację, iż wykonawca nie należy do tej samej

grupy kapitałowej należy złożyć zgodnie z załącznikiem nr 4 do SIWZ (przepis art. 26 ust. 3 i 4 ustawy Pzp stosuje się).

Art. 4 pkt 14 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2007 r. Nr 50, poz. 331 ze zm.) zawiera definicję grupy kapitałowej, zgodnie z którą rozumie się przez to wszystkich przedsiębiorców, którzy są kontrolowani w sposób bezpośredni lub pośredni przez jednego przedsiębiorcę; w tym również tego przedsiębiorcę. Kontrola to wszelkie formy bezpośredniego lub pośredniego uzyskania przez przedsiębiorcę uprawnień, które osobno lub łącznie, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności prawnych lub faktycznych, umożliwiają wywieranie decydującego wpływu na innego przedsiębiorcę lub przedsiębiorców (art. 4 pkt 4).

Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 5 Pzp z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy należąc do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331, z późn. zm.3), złożyli odrębne oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w tym samym postępowaniu, chyba że wykażą, że istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zachwiania uczciwej konkurencji pomiędzy wykonawcami w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

Zamawiający zwraca się do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących powiązań, o których mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 Pzp, istniejących między przedsiębiorcami, w celu ustalenia, czy zachodzą przesłanki wykluczenia wykonawcy. Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, bierze pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności wpływ powiązań, o których mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 Pzp, istniejących między przedsiębiorcami, na ich zachowania w postępowaniu oraz przestrzeganie zasady uczciwej konkurencji.

Zamawiający wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcę, który nie złożył wyjaśnień, oraz wykonawcę, który nie złożył listy, o której mowa w pkt 11, ppkt 5 (w art. 26 ust. 2d Pzp).

11. Zamawiający wzywa wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1, zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie zamawiającego oświadczenia

i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane dostawy wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu upływu terminu składania ofert, zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy Pzp.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

Wykonawca w celu potwierdzenia spełnienia warunku winien wykazać się:

— opłaconą polisą, a w przypadku jej braku, innym dokumentem potwierdzającym, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę:

Zadanie nr 1 – na kwotę nie mniejszą niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych);

Zadanie nr 2 – na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych);

Zadanie nr 3 – na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych);;

Zadanie nr 4 – na kwotę nie mniejszą niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych);
Zadanie nr 5 – na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych);
Zadanie nr 6 – na kwotę nie mniejszą niż 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych);
Zadanie nr 7 – na kwotę nie mniejszą niż 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych);
UWAGA!!!

W przypadku, Wykonawców składających ofertę jednocześnie na więcej niż jedno zadanie Wykonawcy mogą posiadać jedno ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) na kwotę minimum 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych).

Minimum level(s) of standards possibly required: 2) opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunku dla zadania nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykonał lub wykonuje w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie co najmniej jedną usługę. Za główną usługę zamawiający uzna:

Zadanie nr 1 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej niż 500 000,00 zł brutto (słownie: pięćset tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno – użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 35 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 2 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami użytkowymi

o łącznej powierzchni co najmniej 7 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 3 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej 80 000,00 zł brutto (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami sportowymi lub sportowo – rekreacyjnymi o łącznej powierzchni co najmniej 5 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 4 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej 600 000,00 zł brutto (słownie: sześćset tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno – użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 40 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 5 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami użytkowymi

o łącznej powierzchni co najmniej 7 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 6 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej niż 20 000,00 zł brutto (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno – użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 1 500 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Zadanie nr 7 – co najmniej jedną usługę o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 7 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

UWAGA!!!

W przypadku Wykonawców składających ofertę jednocześnie na więcej niż jedno zadanie Wykonawcy mogą wykazać się:

— dla zadania nr 1, 4 i 6 jedną wykonaną lub wykonywaną usługę o wartości nie mniejszej niż 600 000,00 zł w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 40 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

— dla zadania nr 2, 5 i 7 jedną wykonaną lub wykonywaną usługę o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) w zakresie zarządzania nieruchomościami użytkowymi o łącznej powierzchni co najmniej 7 000 m² oraz załączeniem dowodów, że usługi zostały należycie wykonane lub są należycie wykonywane;

Minimum level(s) of standards possibly required:

Wykazu 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 – wg załączonego wzoru załącznik nr 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 do SIWZ,

Dowodami, o których mowa w rozdziale IX pkt 2 ppkt 1 SIWZ, są:

— poświadczenie, z tym że w odniesieniu do nadal wykonywanych usług okresowych poświadczenie powinno być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo,

— oświadczenie wykonawcy – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym mowa powyżej.

Dowody, o których mowa powyżej, są wskazane w § 1 ust. 2 pkt 1 i 3 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19.02.2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 2013 r., poz. 231).

W przypadku gdy Zamawiający (Zarząd Mienia Komunalnego) jest podmiotem, na rzecz którego usługi wskazane w wykazie, zostały wcześniej wykonane, wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów, o których mowa powyżej.

W razie konieczności, szczególnie gdy wykaz lub dowody, o których mowa w rozdziale IX pkt 2 ppkt 1 budzą wątpliwości zamawiającego lub gdy z poświadczenia albo z innego dokumentu wynika, że zamówienie nie zostało wykonane lub zostało wykonane nienależycie, zamawiający może zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz którego usługi były lub miały zostać wykonane,

o przedłożenie dodatkowych informacji lub dokumentów bezpośrednio zamawiającemu.

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular profession: no

III.3.2. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract: no

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Open

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

IV.1.3. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of Criteria below

1. Cena. Weighting 90

2. Liczba osób zatrudnionych na umowę o pracę, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia (konserwatorzy, sprzątający). Weighting 6

3. Czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia. Weighting 4

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction will be used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

BOM.1.2.263.41.2015

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

Time limit for receipt of requests for documents or for accessing documents: 9.10.2015 - 13:30

Payable documents: no

IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

9.10.2015 - 13:30

IV.3.5. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

Polish.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in days: 60 (from the date stated for receipt of tender)

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Date: 9.10.2015 - 13:35

Place:

Zarząd Mienia Komunalnego, ul. gen. J. Bema 89/1, 15-370 Białystok, sekretariat, pokój 201.

Persons authorised to be present at the opening of tenders: no

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: yes

Estimated timing for further notices to be published: III kwartał 2018 r.

VI.2. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

VI.3. Additional information

Ogłoszenie o zamówieniu, SIWZ wraz z załącznikami dostępne na stronie internetowej
<http://zmk.bip.gov.pl>

Miejsce składania ofert: Zarząd Mienia Komunalnego, ul. gen. J. Bema 89/1, 15-370 Białystok, sekretariat, pokój 201.

Rozdział VI. SIWZ

Informację o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, o których mowa
w art. 67 ust. 1 pkt 6

Zadanie nr 1:

Zamawiający przewiduje w okresie 3 lat od udzielenia niniejszego zamówienia podstawowego udzielenie Wykonawcy zamówień uzupełniających. Zakres prac polegać będzie na powtórzeniu tego samego rodzaju usług dla nowo przyjętych budynków. Zamówienia uzupełniające będą stanowiły nie więcej niż 10 % wartości zamówienia podstawowego.

Zadanie nr 2:

Zamawiający nie przewiduje zamówienia uzupełniającego.

Zadanie nr 3:

Zamawiający przewiduje w okresie 3 lat od udzielenia niniejszego zamówienia podstawowego udzielenie Wykonawcy zamówień uzupełniających. Zakres prac polegać będzie na powtórzeniu tego samego rodzaju usług dla nowo przyjętych terenów. Zamówienia uzupełniające będą stanowiły nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego.

Zadanie nr 4:

Zamawiający przewiduje w okresie 3 lat od udzielenia niniejszego zamówienia podstawowego udzielenie Wykonawcy zamówień uzupełniających. Zakres prac polegać będzie na powtórzeniu tego samego rodzaju usług dla nowo przyjętych budynków. Zamówienia uzupełniające będą stanowiły nie więcej niż 20 % wartości zamówienia podstawowego.

Zadanie nr 5:

Zamawiający nie przewiduje zamówienia uzupełniającego.

Zadanie nr 6:

Zamawiający nie przewiduje zamówienia uzupełniającego.

Zadanie nr 7:

Zamawiający przewiduje w okresie 3 lat od udzielenia niniejszego zamówienia podstawowego udzielenie Wykonawcy zamówień uzupełniających. Zakres prac polegać będzie na powtórzeniu tego samego rodzaju usług dla nowo przyjętych terenów. Zamówienia uzupełniające będą stanowiły nie więcej niż 5 % wartości zamówienia podstawowego.

§ 12 – wzór umów; zał. nr 7 do SIWZ.

Zmiana warunków umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach unormowania artykułu 144 ustawy Prawo zamówień publicznych z wyjątkiem zmian numeru geodezyjnego działki, na której położona jest nieruchomość wymieniona w zał. nr 1.

2. Zamawiający przewiduje, możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:

- 1) Zmiany wynagrodzenia, o ile będą miały wpływ na koszt realizacji zamówienia, tj.:
 - a) zmiany stawki podatku VAT,
 - b) zmiany wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10.10.2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - c) zmiany zasad podleganiu ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, w przypadku zastosowania §2 ust 12,
 - d) zmniejszenia części zamówienia tj. np. zmiany przeznaczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu lub przekazania jej innemu podmiotowi.
 - 2) zmian organizacyjnych i personalnych u Wykonawcy polegających w szczególności na zmianie osób biorących udział w realizacji umowy lub sprawujących nadzór nad jej realizacją, pod warunkiem, że ich uprawnienia, potencjał ekonomiczny, wykonawczy i doświadczenie będą co najmniej takie jak w ofercie,
 - 3) zmiany przedstawicieli stron umowy,
 - 4) zmiany obowiązujących przepisów prawa,
 - 5) jeżeli konieczność zmiany jest spowodowana wystąpieniem niezależnych od stron okoliczności, których nie można było przy dołożeniu należytej staranności przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które uniemożliwiają prawidłową realizację przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, tj. działania siły wyższej.
3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę wraz z uzasadnieniem oraz zgoda Zamawiającego lub sporządzenie przez obie strony stosownego protokołu.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

Internet address: <http://www.uzp.gov.pl>

VI.4.2. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures: 1. Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej określone w dziale VI ustawy Prawo zamówień publicznych, a w szczególności:

1) środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy.

2. Odwołanie – zgodnie z przepisami art. 180 – 198 ustawy:

1) odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy,

- 2) odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania,
- 3) odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu,
- 4) odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust. 2 ustawy,
- 5) wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2 ustawy,
- 6) w przypadku uznania zasadności przekazanej informacji zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym wykonawców w sposób przewidziany w ustawie dla tej czynności,
- 7) na czynności, o których mowa w pkt 6, nie przysługuje odwołanie,
- 8) zgodnie z treścią art. 182 ust. 1 pkt 1) ustawy odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy, albo w terminie 15 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób,
- 9) odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, także wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej,
- 10) odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt 8 i pkt 9 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia,
- 11) w przypadku wniesienia odwołania wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia zamawiający może przedłużyć termin składania ofert,
- 12) Zamawiający przesyła niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania, kopię odwołania innym wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
a jeżeli odwołanie dotyczy treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu lub jest udostępniana specyfikacja, wzywając wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego,
- 13) Wykonawca może zgłosić przystąpienie do postępowania odwoławczego w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania, wskazując stronę, do której przystępuje i interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje. Zgłoszenie przystąpienia doręcza się Prezesowi Izby w formie określonej w art. 185 ust. 2 ustawy, przekazując jego kopię zamawiającemu oraz wykonawcy wnoszącemu odwołanie.
- 14) Zamawiający lub odwołujący może zgłosić opozycję przeciw przystąpieniu innego wykonawcy do postępowania odwoławczego nie później niż do czasu otwarcia rozprawy.

Zamawiający może wnieść odpowiedź na odwołanie na piśmie lub ustnie do protokołu,
15) wnosząc odwołanie wykonawca zobowiązany jest wnieść wpis,
16) w przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia przez Izbę orzeczenia,
17) przystąpienie do postępowania odwoławczego następuje na warunkach określonych w art. 185 ustawy,

3. Skarga do sądu – zgodnie z przepisami art. 198a – 198g ustawy.

4. Na Orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania Zamawiającego.

VI.4.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Prezes Krajowej Izby Odwoławczej

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 224587800

Internet address: <http://www.uzp.gov.pl>

VI.5. Date of dispatch of this notice

28.8.2015