

Zatwierdzam:
Z up. Burmistrza
Gołdapi
Jacek Morzy
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Gołdap, dn. 14 luty 2012 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Rozdział I

INFORMACJE OGÓLNE

Postępowanie o udzielenie zamówienia jest prowadzone na podstawie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759) w trybie przetargu nieograniczonego na usługi dla wartości zamówienia poniżej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8.

Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane. (Dz. U. Nr 226 poz. 1817 z dnia 31 grudnia 2009 r.)

Ilekcóż w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia zostanie użyte słowo lub zwrot:

Ustawa - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759)

SIWZ - należy przez to rozumieć niniejszą specyfikację istotnych warunków zamówienia

Gmina Gołdap,

reprezentowana przez **Burmistrza Gołdapi – Marka Aleksandra Mirosa**

z siedzibą w Gołdapi **Plac Zwycięstwa 14, 19 – 500 Gołdap,**

NIP 847-158-70-61, REGON 790671231

tel. 87 615-60-00, 87 615-08-00

e-mail: sekretariat@goldap.pl

www.goldap.pl, www.bip.goldap.pl

zwany dalej **Zamawiającym** ogłasza przetarg nieograniczony - usługę na
Zarządzanie nieruchomościami i mieszkaniowym zasobem gminy
na terenie miasta i gminy Gołdap

posiadający oznaczenie wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

70.33.00.00-3 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie umowy

70.33.10.00-0 Usługi nieruchomości mieszkalnych

70.33.20.00-7 Usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne

Rozdział II

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Opis przedmiotu zamówienia:

1) Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie nieruchomościami i mieszkaniowym zasobem gminy Gminy Gołdap, o łącznej powierzchni użytkowej **19 446,78 m²** w skład którego wchodzi (stan dzień 31.01.2012 r.):

- lokale mieszkalne w budynkach 100% gminnych	2.617,51 m ²
- lokale użytkowe w budynkach 100% gminnych	248,62 m ²
- lokale socjalne w budynkach 100% gminnych	1.188,80 m ²
- lokale mieszkalne we wspólnotach mieszkaniowych	12.853,37 m ²
- lokale użytkowe we wspólnotach mieszkaniowych	1.089,87 m ²
- garaże	121,39 m ²
- budynki gospodarcze	1.327,22 m ²

Z up. BURMISTRZA

Elżbieta Wydra
INSPEKTOR

Z up. BURMISTRZA
inż. Jolanta Sztabińska
INSPEKTOR
WYDZIAŁ INŻYNIERSTWA STRUKTURALNEGO I INWESTYCJI KOMUNALNYCH

Z up. BURMISTRZA
GOŁDAP
mgr Jolanta Sztabińska
INSPEKTOR

Szczegółowy wykaz nieruchomości i mieszkaniowego zasobu gminy stanowi **załącznik nr 8 SIWZ**

2) Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie nieruchomościami będącymi własnością, będącą w samoistnym posiadaniu lub współwłasności Zamawiającego - Gminy Gołdap.

3) Wykonawca w ramach świadczenia usług zarządzania w ww. zakresie, zobowiązany będzie w szczególności do:

- zawierania, dokonywania zmian i rozwiązywania w imieniu Zamawiającego umów najmu, dzierżawy, użyczenia, ubezpieczenia i innych stosunków prawnych związanych ze sprawowanym zarządem,
- odbiór lokali od dotychczasowych użytkowników, dozór nad ruchomościami pochodzącymi z tych lokali,
- rozliczania mediów i usług dla finalnych odbiorców,
- ustalania zasad rozliczeń z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz wywozu nieczystości,
- analiz i kontroli merytorycznej kosztów związanych z zawartymi umowami,
- prowadzenia dla każdego lokalu kompletu dokumentów (m. in. protokół odbioru, umowa najmu itp.)
- prowadzenia i przetwarzania baz danych osobowych i prowadzenia komputerowej ewidencji zarządzanych zasobów,
- kontroli prawidłowości wykorzystania lokali,
- zabezpieczenia wolnych lokali przed dewastacją,
- przyjmowania interwencji, podań, wniosków i ich rozpatrywania,
- naliczania czynszów i innych opłat dotyczących zajmowanych nieruchomości,
- przyjmowanie czynszów i innych opłat dotyczących zajmowanych nieruchomości oraz przekazywanie ich właścicielowi,
- prowadzenie spraw związanych z wystawianiem faktur z tytułu czynszów za lokale użytkowe,
- prowadzenie spraw windykacyjnych, sądowych i egzekucyjnych związanych z zarządzanym zasobem,
- monitorowanie wpłat dokonywanych przez najemców i informowanie na bieżąco o powstałych zadłużeniach Opiekę Społeczną (w związku z przyznawaniem dodatków mieszkaniowych),
- przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu wniosków dotyczących umarzania nieściągalnych należności z tytułu czynszów i innych opłat zależnych od właściciela związanych z eksploatacją lokalu wraz z odsetkami,
- prowadzenie ewidencji zarządzanych nieruchomości oraz jej bieżąca aktualizacja,
- prowadzenie ewidencji przychodów i kosztów oraz rejestrów VAT,
- składanie sprawozdań miesięcznych, półrocznych i rocznych o stanie przychodów, kosztów oraz należności i zobowiązań dotyczących zarządzanych nieruchomości,
- możliwości codziennego kontaktu z Zamawiającym celem wyjaśnień i uzgodnień dotyczących gospodarki lokalami,
- opracowywanie i przedkładanie Zamawiającemu planu przychodów i kosztów dotyczących zarządzanych nieruchomości na rok następny w terminie do 30 września,
- opracowywanie i przedkładanie Zamawiającemu planu remontów na rok następny w terminie do 30 września,
- realizowanie remontów i robót budowlanych w oparciu o zatwierdzony przez zamawiającego ww. plan, poprzez typowanie, zlecenie, nadzór i odbiór robót z zachowaniem przepisów Prawo zamówień publicznych i Prawo Budowlane na zasadzie każdorazowego zastępstwa inwestycyjnego,
- nadzoru bieżącej konserwacji i remontów budynków i lokali, w tym zapewnienie warunków technicznych użytkowania budynków na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia poprzez przeprowadzanie drobnych napraw oraz usuwanie awarii i ich skutków. Zarządca jest

zobowiązany do prowadzenia dokumentacji technicznej budynków (książki obiektu itp.) dokonywania przeglądów prawem przewidzianych oraz prowadzenia nadzoru technicznego,

- kontroli wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, utrzymywania stanowisk na odpady stałe w czystości oraz kontrolę racjonalnej częstotliwości wywozu odpadów,
- kontroli utrzymywania czystości w częściach wspólnego użytkowania budynków, posesjach,
- kontroli odśnieżania i usuwania śliskości ciągów komunikacyjnych posesji oraz chodników przyległych,
- zapewnienia pogotowia awaryjnego,
- współpracy z właściwymi przedmiotowo Wydziałami Urzędu Miejskiego Gołdap,
- zawierania umów w imieniu i na rzecz Zamawiającego na dostawę energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, usług kominiarskich, konserwacji, remontów, usuwania awarii urządzeń technicznych
- prowadzenia na terenie miasta Gołdapi biura obsługi najemców, pomieszczenia kasy czynnych od poniedziałku do piątku w godz. 7.00-15.00, pogotowia technicznego z pełnieniem w czasie dni wolnych dyżuru pod ustalonym nr telefonu.

II. Opis części zamówienia dotyczący składania ofert częściowych.

Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.

III. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających.

Nie przewiduje się zamówień uzupełniających na podstawie art. 67 ust. 1 pkt. 6 i 7 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

IV. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowej.

Nie dopuszcza się składania ofert wariantowy.

V. Informacje o podwykonawcach.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert z udziałem podwykonawców.

VI. Maksymalna liczba wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej.

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

VII. Informacja o przewidywanej aukcji elektronicznej.

Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.

VIII. Zamawiający nie wymaga by przy realizacji zamówienia uczestniczyły osoby wskazane w art. 29 ust. 4 Ustawy.

ROZDZIAŁ III INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

1. Opis sposobu przygotowania ofert.

- Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- Ofertę należy sporządzić w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku składania ofert w języku obcym należy złożyć je wraz z tłumaczeniem na język polski.
- Każdy wykonawca może złożyć jedną ofertę. Wykonawca, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wyłączony z postępowania.

- Oferta winna być przygotowana na formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej specyfikacji
- Do oferty winny być dołączone wszystkie dokumenty wymagane postanowieniami zawartymi w Rozdz. III pkt. 3 SIWZ.
- W przypadku gdy Wykonawca dołącza do oferty jako załącznik kopię jakiegoś dokumentu, kopia winna być czytelna, poświadczona za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub uprawnionego przedstawiciela wykonawcy.
- Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia wykonawcy winny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.
- Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych do oferty.
- Wszystkie strony oferty winny być podpisane, ponumerowane i zszyte w sposób zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty, wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
- Oferta powinna być złożona w następujący sposób

Składaną ofertę należy zapakować np.: poprzez umieszczenie w dwóch kopertach:

Koperta zewnętrzna zaadresowana na zamawiającego tj.:

Gmina Goldap, Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Goldap

posiadające dodatkowe oznaczenie tj.:

„Zarządzanie nieruchomościami i mieszkaniowym zasobem Gminy Goldap”

Nie otwierać przed 22 lutego 2012 r. godz. 10.15

Koperta wewnętrzna zawiera oprócz w/w opisu nazwę i adres Wykonawcy.

- Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
- Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych wymagań jak składana oferta tj. w dwóch kopertach (wewnętrznej i zewnętrznej) odpowiednio oznakowanych „ZMIANY”
- Wykonawca może wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert (wg takich samych zasad jak przy wprowadzaniu zmian i poprawek) z napisem na kopercie zewnętrznej „WYCOFANIE”;
- Wszystkie dokumenty stanowiące i tworzące ofertę winny być wypełnione przez wykonawcę według warunków i postanowień zawartych w SIWZ. Jeżeli jakaś część dokumentu nie dotyczy wykonawcy wpisuje on „nie dotyczy”.
- Oferta składana przez wykonawców działających wspólnie musi być sporządzona zgodnie z ww. instrukcją dla wykonawców określoną w niniejszym Rozdziale oraz spełniać dodatkowe wymagania :
 - wszyscy wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich łącznie w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego - pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem musi być dołączone do oferty,
 - dokument potwierdzający ustanowienie pełnomocnika powinien zawierać wskazanie postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy, wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, ustanowionego pełnomocnika oraz zakres jego umocowania także oświadczenie o przyjęciu wspólnej solidarnej odpowiedzialności za wykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia,
 - pełnomocnictwo musi być podpisane w sposób zgodny z zasadami reprezentacji wynikającymi z przepisów prawa, aktów wewnętrznych przedsiębiorców lub udzielonego pełnomocnictwa ,

- wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z podmiotem występującym jako pełnomocnik,
- w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego, warunki określone w Rozdziale III pkt. 2, Zamawiający uzna za spełnione przyjmując, że są to warunki łączne dla podmiotów występujących wspólnie, na potwierdzenie których powinny przez nich zostać dokumenty określone w Rozdziale III pkt. 3.2.2, 3.2.3., 3.2.4, 3.2.5
Dokumenty wskazane w Rozdziale III pkt. 3.2.1, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.5 Zamawiający potraktuje jako dokumenty składane indywidualnie dla każdego podmiotu wchodzącego w skład Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie niniejszego zamówienia - potwierdzające odpowiednio brak podstaw do wykluczenia,
- Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zobowiązani są przez podpisaniem umowy o udzielenie niniejszego zamówienia, dostarczyć Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych wykonawców.

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

2.1. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy, dotyczące:

a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień

W celu potwierdzenia spełniania niniejszego warunku Wykonawcy zobowiązani są przedłożyć oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

b) posiadania wiedzy i doświadczenia

Dla uznania, że wykonawca spełnia warunek posiadania wiedzy i doświadczenia, zamawiający wymaga, by wykonawca wykazał, iż wykonał w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres, prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie usługi z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie

- Wykonawcy ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia muszą wykazać się wykonaniem minimum 1 usługi polegającej na zarządzaniu i administrowaniu nieruchomościami lub lokalami mieszkalnymi o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 10 000 m².

c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia

Dla uznania, że wykonawca spełnia warunek dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, Zamawiający wymaga, by wykonawca wykazał co najmniej, że przy wykonywaniu zamówienia będą uczestniczyła co najmniej 1 osoba odpowiedzialna za świadczenie usług posiadająca wymagane uprawnienia tj.: licencję zarządcy nieruchomości o której mowa w art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 102, poz. 651 z 2010 r. ze zm.)

Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, osobach zdolnych do wykonania zamówienia 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 do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

d) sytuacji ekonomicznej i finansowej

Dla uznania, że wykonawca spełnia warunek sytuacji ekonomicznej i finansowej, zamawiający wymaga, by wykonawca wykazał co najmniej że:

- posiada aktualną polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 45 000,00 Euro.

Wykonawca może polegać na 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 wykonaniu zamówienia.

2.2. Ocena potwierdzenia czy wykonawca wykazał spełnienie warunków udziału, zawartych w ust. 2.1, nastąpi na podstawie wymaganych i załączonych przez Wykonawcę do oferty dokumentów i oświadczeń, wymienionych w Rozdziale III pkt. 3 ppkt. 3.2 SIWZ. Z dokumentów i oświadczeń musi wynikać, że wykonawca spełnia warunek udziału na dzień składania ofert. Nie wykazanie w wystarczający sposób potwierdzenia spełnienia tego warunku spowoduje wykluczenie wykonawcy z postępowaniu po wyczerpaniu czynności wezwania do uzupełnienia dokumentów.

2.3. Jeżeli wykonawca wykaże, że spełnienia warunki udziału w postępowaniu o których mowa w ust. 2.1., polegając na zasobach innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączącego go nim stosunków, a nie udowodni, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi na czas realizacji części zamówienia, zamawiający wykluczy wykonawcę z postępowania o udzielenie zamówienia w oparciu o przesłankę zawartą w art. 24 ust. 2 pkt. 4

2.4. Wykonawca ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego wykaże, że brak jest podstaw do jego wykluczenia z powodu niespełnienia warunków o których mowa w art. 24 ust. 1 Ustawy. Ocena tego warunku nastąpi na podstawie załączonych do oferty przez wykonawcę dokumentów i oświadczeń, wymienionych w Rozdziale III pkt.3 SIWZ. Nie wykazanie w wystarczający sposób potwierdzenia braku podstaw niespełnienia warunku z art. 24 ust. 1 Ustawy, spowoduje wykluczenie wykonawcy z postępowaniu na mocy art. 24 ust. 1 lub art. 24 ust. 2 pkt. 4 Ustawy, po wyczerpaniu czynności wezwania do uzupełnienia dokumentów.

2.5. Ofertę wykonawcy wykluczonego uzna się za odrzuconą zgodnie z treścią art. 24 ust. 4 Ustawy.

3. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

3.1. Wypełniony formularz ofertowy **załącznik nr 1 do SIWZ**;

3.2. W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawców warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy, których opis sposobu spełnienia określony został przez Zamawiającego w rozdziale III ust. 2 SIWZ Zamawiający żąda następujących oświadczeń i dokumentów:

3.2.1. oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy – złożone na **załączniku nr 2 do SIWZ**;

- 3.2.2. licencja zarządcy nieruchomości;
- 3.2.3. opłacona polisa a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca ubezpieczony jest od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 45 000,00 EURO.
- 3.2.4. Wykaz osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia, wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności oraz informacje o podstawie dysponowania tymi osobami przedstawiony na **załączniku nr 4 do SIWZ** oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- 3.2.5. Oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyły w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia tj.: licencję zarządcy nieruchomości złożone na **załączniku nr 5 do SIWZ**;
- 3.3. Jeżeli wykonawca, wykazując spełnianie warunku, o którym mowa w art. 22 ust. 1 pkt. 4 ustawy, polega na zdolnościach finansowych innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, wymaga się przedłożenia informacji, o której mowa w pkt. 3.2.3 niniejszego rozdziału, dotyczącej tych podmiotów.
- 3.4. 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 oświadczeń i dokumentów:
- 3.4.1. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy – złożone na **załączniku nr 3 do SIWZ**.
- 3.4.2. **[dotyczy wykonawcy krajowego]** Aktualnego odpisu 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, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenia w zakresie art. 24 ust.1. pkt. 2 ustawy;
- [dotyczy wykonawcy zagranicznego]** dokumentu lub dokumentów wystawionych w kraju w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzających odpowiednio, że nie otwarto likwidacji ani nie ogłoszono upadłości
- 3.4.3. **[dotyczy wykonawcy krajowego]** Aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert,
- [dotyczy wykonawcy zagranicznego]** dokumentu lub dokumentów wystawionych w kraju w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzających odpowiednio, że 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, wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

3.4.4.

[dotyczy wykonawcy krajowego] aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego albo równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia osoby w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 Ustawy – wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert,

[dotyczy wykonawcy zagranicznego] aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego albo równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia osoby w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 Ustawy – wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert,

(Jeżeli, w przypadku wykonawcy mającego siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, osoby, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 5-8 ustawy, mają miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wykonawca składa w odniesieniu do nich zaświadczenie właściwego organu sądowego albo administracyjnego miejsca zamieszkania dotyczące niekaralności tych osób w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 5-8 ustawy, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, z tym, że w przypadku gdy w miejscu zamieszkania tych osób nie wydaje się takich zaświadczeń)

3.4.5.

[dotyczy wykonawcy krajowego] aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 Ustawy, albo równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia osoby – wystawionych nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert,

[dotyczy Wykonawcy zagranicznego] dokument wystawiony w kraju w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające, że nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie.

Dotyczy dokumentów składanych przez Wykonawców zagranicznych w ppkt. 3.4.2., 3.4.3., 3.4.4. i 3.4.5. - jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się ww. dokumentu, zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

4. Termin wykonania zamówienia:

31.12.2014 rok

5. Kryteria, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty:**Cena za wykonanie zamówienia - 100%**

Oferta o najniższej cenie uzyska maksymalną ilość punktów tj.: 10 pkt., pozostałym Wykonawcom przyznana zostanie odpowiednio mniejsza (proporcjonalnie mniejsza) ilość punktów wg. wzoru

$[(\text{cena najniższa} : \text{cena badanej oferty}) \times 10] \times 100 \% \times \text{ilość członków komisji przetargowej}$

O wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje największa ilość punktów uzyskanych w toku oceny oferty.

5.1. Opis wszelkich innych niż cena kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.

➤ Wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje komisja przetargowa składająca się z 4 członków na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w Rozdz. III pkt. 2.1 i 3.1 niniejszej specyfikacji.

- O wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje największa ilość punktów uzyskanych w toku oceny oferty.
- Ocena oferty zostanie przeprowadzona wyłącznie w oparciu o przedstawione wyżej kryteria.
- Po dokonaniu oceny przyznane punkty zostaną przemnożone przez procentową wagę danego kryterium

6. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.

- Wykonawca wypełni formularz ofertowy (**załącznik nr 1**), który zawiera w sobie formularz cenowy uwzględniający wszystkie koszty związane z wykonaniem niniejszego zamówienia.
- Wykonawca zobowiązany jest do podania łącznej ceny wraz z należnym podatkiem VAT za wykonanie usługi zarządzania i administrowania objętych niniejszym zakresem zamówieniem z uwzględnieniem wszystkich kosztów związanych z jego wykonaniem.
- Cena musi być wyrażona w złotych polskich niezależnie od wchodzących w jej skład elementów.
- Ceny ofertowa muszą być podane w złotych polskich, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, według zasady zaokrąglenia, że końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 gr

UWAGA!

- W sytuacji gdy w trakcie realizacji umowy ulegnie zmianie wielkość tj.: nastąpi zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni, przekazanego w zarząd i administrowanie zasobu nieruchomości i mieszkaniowego zasobu (np.: sprzedaż), wynagrodzenie miesięczne za dany miesiąc zostanie proporcjonalnie zmienione w stosunku do faktycznie zarządzanej powierzchni.

7. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym, a wykonawcą.

W realizacji mniejszego zamówienia dopuszcza się rozliczenia pieniężne w PLN.

8. Wymagania dotyczące wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy

8.1. Wadium.

Zamawiający nie żąda wnoszenia wadium.

8.2. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie żąda wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

9. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

- Ofertę należy złożyć w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Gołdapi, Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap nie później niż do dnia **22.02.2012 r. do godz. 10.00**
- W przypadku składania ofert drogą pocztową (przesyłka polecona lub poczta kurierska) za termin jej złożenia przyjęty będzie dzień i godzina otrzymania oferty przez Zamawiającego.
- Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie podanym powyżej zostaną niezwłocznie zwrócone wykonawcom.
- Otwarcie ofert nastąpi dnia **22.02.2012 r. do godz. 10.15** w siedzibie Zamawiającego – pokój nr 10 - I piętro

10. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia publicznego oraz oświadczenie, czy zamierza się zwoływać zebranie wykonawców.

- Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający udzieli niezwłocznie wyjaśnień, nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
- Zamawiający przekaze treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wszystkim Wykonawcom, którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówień, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści na stronie internetowej.
- Zamawiający przewiduje możliwość zwołania zebrania z wszystkimi Wykonawcami w celu wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości dotyczących SIWZ.
- Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną. Wszelkie zapytania prosimy kierować na adres: przetargi@goldap.pl

11. Termin związania ofertą.

Okres związania ofertą wynosi 30 dni, bieg terminu rozpoczyna się wraz upływem terminu składania ofert.

12. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert.

1. Wykonawcy mogą być obecni przy otwarciu ofert, otwarcie ofert jest jawne.
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
3. Podczas otwarcia ofert, zamawiający poda, nazwy (firmy) oraz adres wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.
4. Powyższe informacje, Zamawiający przekaze niezwłocznie wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek.

13. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcą.

- 13.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim.
- 13.2. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej.
- 13.3. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują pisemnie lub faksem.
- 13.4. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 13.5. Osobą uprawnioną do kontaktów z wykonawcami jest:

w zakresie przedmiotu zamówienia:

- Elżbieta Wydra - inspektor w Wydziale Infrastruktury i Inwestycji Komunalnych w Urzędzie Miejskim w Gołdapi

w zakresie zamówień publicznych:

- Jolanta Sztabińska – inspektor ds. zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Gołdapi,

14. Nie dopuszcza się porozumiewania drogą elektroniczną.

Rozdział IV

ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA UMOWY

Istotne postanowienia umowy zostały zawarte we wzorze umowy stanowiącym **załącznik nr 7** do niniejszej SIWZ.

Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty, w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

- 2.1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w ustawie Pzp oraz w niniejszej SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane w ogłoszeniu o zamówieniu i SIWZ kryteria wyboru.
- 2.2. Po wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawców o odrzuceniu ich oferty, wykluczeniu Wykonawców z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 2.3. O wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawców, którzy brali udział w przedmiotowym postępowaniu podając informacje wskazane w art. 92 ust. 1 pkt. 1 Ustawy Pzp, jednocześnie zamieszczając niniejsze zawiadomienie na stronie internetowej www.goldap.pl oraz w swojej siedzibie na tablicach ogłoszeń.
- 2.4. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty faksem.
- 2.5. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przez upływem 5-dniowego terminu, jeżeli w postępowaniu zostanie złożona jedna oferta, nie odrzucono żadnej oferty lub nie wykluczono żadnego wykonawcy.
- 2.6. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zobowiązani oni będą przez podpisaniem umowy na wezwanie Zamawiającego do przedłożenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
- 2.7. Wykonawca niezobowiązany do posiadania wpisu do rejestru przez wyznaczonym terminem podpisania umowy, przedstawi (bez odrębnego wezwania) wypis z ewidencji lub inny dokument potwierdzający jego reprezentację o ile nie został złożony wraz z ofertą.

Rozdział V

ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

Na podstawie Działu VI Prawo Zamówień Publicznych wykonawcom przysługują środki ochrony prawnej, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy.

Odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:

- a) opisu sposobu dokonania oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu
- b) wykluczeniu odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia
- c) odrzucenia oferty odwołującego

Załącznikami do SIWZ są:

- **Załącznik nr 1** – Formularz ofertowy
- **Załącznik nr 2** – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu na podstawie art. 22 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych
- **Załącznik nr 3** – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia w trybie art. 24 ust.1 i 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych
- **Załącznik nr 4** – Wykaz usług
- **Załącznik nr 5** - Wykaz osób którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia
- **Załącznik nr 6** - Oświadczenie że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia
- **Załącznik nr 7** - Wzór umowy
- **Załącznik nr 8** - Wykaz nieruchomości i mieszkaniowego zasobu gminy