

**PL-Nowy Sącz: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy  
2009/S 215-310015**

**OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU**

**Usługi**

**SEKCJA I: INSTYTUCJA ZAMAWIAJĄCA**

**I.1) NAZWA, ADRESY I PUNKTY KONTAKTOWE:**

Miasto Nowy Sącz, ul. Rynek 1, Do wiadomości Wojciech Dobosz, PL-33-300 Nowy Sącz. Tel. +48 184444368. E-mail [zpz@nowysacz.pl](mailto:zpz@nowysacz.pl). Faks +48 184437863.

**Adresy internetowe:**

Ogólny adres instytucji zamawiającej: [www.nowysacz.pl](http://www.nowysacz.pl).

**Więcej informacji można uzyskać pod adresem:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego.

**Specyfikacje i dokumenty dodatkowe (w tym dokumenty dotyczące dialogu konkurencyjnego oraz Dynamicznego Systemu Zakupów) można uzyskać pod adresem:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego.

**Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przysyłać na adres:** jak podano wyżej dla punktu kontaktowego.

**I.2) RODZAJ INSTYTUCJI ZAMAWIAJĄCEJ I GŁÓWNY PRZEDMIOT LUB PRZEDMIOTY DZIAŁALNOŚCI:**

Organ władzy regionalnej lub lokalnej.

Ogólne usługi publiczne.

Instytucja zamawiająca dokonuje zakupu w imieniu innych instytucji zamawiających: nie.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) OPIS**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą:**

Zarządzanie budynkami i lokalami stanowiącymi zasób Miasta Nowego Sącza, zasób Skarbu Państwa, oraz zasób nieruchomości, których właściciele są nieznanymi lub których miejsce pobytu nie zostało ustalone – zarządzanych przez Miasto Nowy Sącz.

**II.1.2) Rodzaj zamówienia oraz lokalizacja robót budowlanych, miejsce realizacji dostaw lub świadczenia usług:**

Usługi.

Kategoria usług: nr 14.

Główne miejsce świadczenia usług: Miasto Nowy Sącz, woj. małopolskie, Polska.

Kod NUTS: PL215.

**II.1.3) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego.

**II.1.4) Informacje na temat umowy ramowej:**

**II.1.5) Krótki opis zamówienia lub zakupu(ów):**

A. Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie budynkami i lokalami stanowiącymi zasób Miasta Nowego Sącza, zasób Skarbu Państwa znajdujących się na terenie Miasta Nowego Sącza, oraz zasób nieruchomości

właścicieli nieznanymi z miejsca pobytu - zarządzanych przez Miasto Nowy Sącz - w tym lokale we Wspólnotach Mieszkaniowych;

1) W skład zarządzanego zasobu wchodzi: nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i użytkowymi

oraz lokale mieszkalne i użytkowe stanowiące własność lub współwłasność Miasta Nowego Sącza, Skarbu Państwa, a także nieruchomości osób nieznanymi z miejsca pobytu - zarządzane przez Miasto Nowy Sącz,

2) Szczegółowy wykaz budynków i lokali ze wskazaniem ich adresów, własności, powierzchni użytkowej budynku, powierzchni lokali Miasta w budynku i powierzchni lokali niemieszkalnych przedstawiony zostanie w załączniku nr 1 do specyfikacji.

3) Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie nieruchomościami opisanymi w pkt. 1) polegające na podejmowaniu wszelkich decyzji i wykonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymania mieszkaniowych zasobów Zamawiającego w stanie nie pogorszonej zgodnie z ich przeznaczeniem jak również uzasadnione inwestowanie w nieruchomość, a także zarządzanie lokalami w zakresie jaki obciąża zamawiającego we wspólnocie mieszkaniowej.

4) Wykonawca wykonywać będzie czynności zarządu budynkami wraz z lokalami w tych budynkach, oraz lokalami we wspólnotach mieszkaniowych - w imieniu i na rachunek zamawiającego.

B. Zakres czynności zarządzania:

I. W ramach czynności zarządzania budynkami wraz z lokalami w tych budynkach wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do:

1. zawierania w imieniu zamawiającego i na jego wniosek umów najmu lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży oraz innych umów np. montaż reklam,

2. wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności za najem lokali,

3. zawiadamiania zamawiającego o lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz garażach zwolnionych w wyniku rozwiązania umowy z najemcą,

4. dozoru zwolnionych lokali (przechowywania kluczy, udostępniania lokali do

Obejrzenia osobom zainteresowanym zawarciem umowy najmu) i zabezpieczania zasobów przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,

5. prowadzenia dla każdego lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu pełnej dokumentacji i korespondencji związanej z najmem,

6. zawierania w imieniu zamawiającego niezbędnych umów na dostawę mediów (energii elektrycznej, wody, c. o.) na wywóz nieczystości stałych i ciekłych – z podmiotami świadczącymi tego rodzaju usługi,

7. prowadzenia ewidencji księgowej przychodów i kosztów dla każdego budynku oddzielnie, oraz bieżącej analizy kosztów utrzymania,

8. bieżącego technicznego utrzymania lokali, budynków przejętych w zarządzanie,

9. prowadzenia książki obiektu budowlanego oraz wymaganej przepisami prawa budowlanego dokumentacji technicznej tego obiektu,

10. sporządzania w oparciu o kontrole stanu technicznego lokali, budynków zestawień

Potrzeb remontowych i przedkładanie zamawiającemu w określonych przez niego terminach,

11. przejmowania lub wyłączenia zasobów - do lub z wykazu zasobów przekazanych do zarządzania,

12. będące przedmiotem zamówienia zadania z zakresu zarządzania dotyczące obsługi budynków wraz z lokalami w tych budynkach obejmują:

a) czynności prawne,

b) obsługę administracyjną budynków, lokali i najemców,

c) utrzymanie porządku i czystości w budynkach oraz terenach bezpośrednio przylegających do budynków,

d) obsługę finansowo - księgową budynków,

e) techniczną obsługę obiektów i zasobów lokalowych,

— szczegółowo określa załącznik nr 2a do specyfikacji.

II. W ramach czynności zarządzania lokalami we wspólnotach mieszkaniowych wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do:

1. zawierania w imieniu zamawiającego i na jego wniosek umów najmu lokali Mieszkalnych,
2. wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności za najem lokali oraz do prowadzenia ich windykacji,
3. zawiadamiania zamawiającego o lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz garażach zwolnionych w wyniku rozwiązania umowy z najemcą,
4. dozoru zwolnionych lokali (przechowywania kluczy, udostępniania lokali do obejrzenia osobom zainteresowanym zawarciem umowy najmu) i zabezpieczania lokali przed uszkodzeniem bądź zniszczeniem,
5. prowadzenia dla każdego lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu pełnej dokumentacji i korespondencji związanej z najmem,
6. prowadzenia zbiorczej ewidencji przychodów i kosztów - dla lokali znajdujących się w danym budynku - oraz bieżąca analiza kosztów ich utrzymania,
7. bieżącego technicznego utrzymania lokali przejętych w zarządzanie,
8. sporządzania w oparciu o kontrole stanu technicznego lokali zestawień potrzeb Remontowych i ich przedkładanie zamawiającemu w określonych przez niego terminach przy współpracy z Zarządem Wspólnoty,
9. przechowywania i archiwizowania wszelkich źródłowych dokumentów dotyczących lokali w tym dokumentacji remontowej, finansowo - księgowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
10. dostarczania w każdym czasie, na żądanie zamawiającego, bieżących danych - w tym na nośnikach elektronicznych i wydruków komputerowych - w zakresie dotyczącym stanu zasiedlenia lokali i rozliczeń,
11. reprezentowanie najemców w kontaktach pomiędzy najemcami a zarządami poszczególnych wspólnot mieszkaniowych w sprawach związanych z najmem lokali
12. będące przedmiotem zamówienia zadania z zakresu zarządzania dotyczące obsługi lokali obejmują:
  - a) czynności prawne,
  - b) obsługę administracyjną lokali wynajmowanych oraz ich najemców w zasobach Miasta Nowy Sącz,
  - c) obsługę finansowo - księgową najemców lokali,
  - d) techniczną obsługę lokali wynajmowanych,
  - e) administrowanie garażami,

— szczegółowo określa załącznik 2b do specyfikacji.

III. Będący przedmiotem zamówienia zakres robót konserwacyjnych oraz pogotowia technicznego w budynkach oraz lokalach, będących przedmiotem najmu, szczegółowo przedstawiony zostanie w załączniku nr 3a oraz załączniku nr 3b do specyfikacji.

II.1.6) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

70330000.

II.1.7) **Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych (GPA):**

Nie.

II.1.8) **Podział na części:**

Nie.

II.1.9) **Dopuszcza się składanie ofert wariantowych:**

Nie.

II.2) **WIELKOŚĆ LUB ZAKRES ZAMÓWIENIA**

- II.2.1) **Całkowita wielkość lub zakres:**  
Szacunkowa wartość bez VAT: 1 100 000,00 PLN.
- II.2.2) **Opcje:**  
Nie.
- II.3) **CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN REALIZACJI:**  
Rozpoczęcie: 1.1.2010. Zakończenie: 31.12.2012.

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

**III.1) WARUNKI DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA**

- III.1.1) **Wymagane wadia i gwarancje:**  
1. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: 20 000,00 PLN (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) – przed upływem terminu składania ofert.
- III.1.2) **Główne warunki finansowania i płatności i/lub odniesienie do odpowiednich przepisów je regulujących:**  
Ustawa z dnia 12.6.2003 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. nr 139 poz. 1323 z późn. zm.).
- III.1.3) **Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa wykonawców, której zostanie udzielone zamówienie:**  
Umowa o wspólne wykonanie zamówienia.
- III.1.4) **Inne szczególne warunki, którym podlega realizacja zamówienia:**  
Tak.  
Wykonawca przed zawarciem umowy przedstawi dokument uprawniający do dysponowania lokalem biurowym na terenie miasta Nowy Sącz w czasie realizacji zamówienia, jako punktem przyjmowania interesantów, o powierzchni zapewniającej należyłą obsługę interesantów.

**III.2) WARUNKI UDZIAŁU**

- III.2.1) **Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi dotyczące wpisu do rejestru zawodowego lub handlowego:**  
Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: I. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu określone w art. 22 ust.1 ustawy, tj.:  
a) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;  
b) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawią pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia;  
c) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;  
d) nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.  
II. W zakresie posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz potwierdzenia nie podlegania wykluczeniu na podst. art. 24 ustawy pod uwagę będą brane oferty:  
1) Wykonawców wpisanych do rejestru albo zgłoszonych do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej (art. 22 ust. 1 pkt 1 ustawy);  
2) Wykonawców w stosunku do których nie otwarto likwidacji lub w stosunku do których nie ogłoszono upadłości, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego (art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy);  
3) Wykonawców nie zalegających z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub posiadających zaświadczenie, że Wykonawca uzyskał przewidziane prawem zwolnienie,

odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu (art. 24 ust. 1 pkt 3 ustawy).

4) Wykonawców, którzy jako:

a) osoby fizyczne, nie zostali prawomocnie skazani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego (art. 24 ust. 1 pkt 4 ustawy);

b) spółki jawne, nie posiadają wspólnika prawomocnie skazanego za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego (art. 24 ust. 1 pkt 5 ustawy);

c) spółki partnerskie, nie posiadają partnera lub członka zarządu prawomocnie skazanego za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego (art. 24 ust. 1 pkt 6 ustawy);

d) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, nie posiadają komplementariusza prawomocnie skazanego za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego (art. 24 ust. 1 pkt 7 ustawy);

e) osoby prawne, nie posiadają urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazanego za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego (art. 24 ust. 1 pkt 8 ustawy);

5) Wykonawców wobec których, jako podmiotów zbiorowych, sąd nie orzekł zakazu ubiegania się o zamówienia, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary (art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy).

6) Uwaga: W przypadku złożenia oferty wspólnej warunki wymienione w ust. II musi spełnić każdy z Wykonawców indywidualnie.

III. Wykonawca składa wraz z ofertą oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz żądane dokumenty potwierdzające spełnianie tych warunków, a mianowicie:

1. Oświadczenie o spełnieniu warunków art. 22 ust. 1 ustawy, stanowiące załącznik nr 5 do specyfikacji;
2. Dokumenty potwierdzające między innymi spełnienie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy:
  - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

b) aktualne zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczenie, 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;

c) aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

d) w przypadku podmiotów zbiorowych w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 28.10.2002 r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary (Dz. U. z 2002 r. Nr 197, poz. 1661 z późn. zm.) aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

IV. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w ust. III pkt 2) lit. a), b) i d) składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,

b) 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,

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

V. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w ust. III pkt 2 lit. c) składa zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy.

VI. Dokumenty, o których mowa w ust. IV lit. a) i c) oraz ust. V powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert. Dokument, o którym mowa w ust. IV lit. b) powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

VII. Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. IV i V, należy złożyć dokument zawierający oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Przepis ust. VII stosuje się odpowiednio.

VIII. Dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonych (każda zapisana strona) za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

IX. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonych kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

X. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.

### III.2.2) **Zdolność ekonomiczna i finansowa:**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: W zakresie znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia do udziału w postępowaniu zostaną dopuszczeni Wykonawcy którzy są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;

Uwaga: W przypadku złożenia oferty wspólnej każdy z wykonawców musi indywidualnie spełniać warunek udziału w postępowaniu.

III.2.3) **Zdolność techniczna:**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów:

- 1) Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, usług w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, wraz z załączeniem dokumentów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane należycie – warunki zostały określone w Rozdz. V ust. III ust. 1 specyfikacji – wg. załącznika nr 6 do specyfikacji;
- 2) wykaz niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń, którymi dysponuje lub będzie dysponował wykonawca, wg załącznika nr 7 do specyfikacji. Wymagania określa Rozdz. V ust. III pkt 5 - specyfikacji;
- 3) pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń, jeżeli w wykazie, o którym mowa w pkt 2), wykonawca wskazał narzędzia i urządzenia, którymi będzie dysponował;
- 4) wykaz osób którymi dysponuje lub będzie dysponował wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, wg załącznika nr 8 do specyfikacji. Wymagania określa Rozdz. V ust. III pkt 2, 3 i 4 - specyfikacji;
- 5) pisemne zobowiązania innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia, jeżeli w wykazie, o którym mowa w pkt 4), wykonawca wskazał osoby, którymi będzie dysponował;
- 6) dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień. Wymagania określa Rozdz. V ust. III pkt 2, 3 i 4 - specyfikacji, tj. świadectwo nadania licencji zawodowej zarządcy nieruchomości, certyfikat księgowego, właściwa decyzja o nadaniu uprawnień + zaświadczenie o członkostwie we właściwej izbie samorządu zawodowego.

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów:

I. W zakresie posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zamawiający będzie rozpatrywał oferty:

- 1) Wykonawców, którzy w ciągu 3 ostatnich lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia wykonali lub wykonują z należytą starannością przynajmniej 1 (słownie: jedną) usługę polegającą na zarządzaniu budynkami o powierzchni przekraczającej 3 000 m<sup>2</sup> .
- 2) Wykonawców, którzy dysponują lub będą dysponować osobą posiadającą licencję zawodową zarządcy nieruchomości nadaną w trybie art. 192 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.);
- 3) Wykonawców, którzy dysponują lub będą dysponować osobą posiadającą certyfikat księgowego stwierdzający kwalifikacje niezbędne do usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie uprawnień do usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych z dnia 8.4.2009 r. (Dz. U. nr 62, poz. 508 ) wydanym na podst. art. 76 i ustawy z dnia 29.9.1994 r. o rachunkowości tekst jedn. (Dz. U. 2002 Nr 76, poz. 694 z późn. zm.);
- 4) Wykonawców, którzy dysponują lub będą dysponować osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, będącą jednocześnie członkiem właściwej izby samorządu zawodowego (zgodnie z art. 6 ustawy z dn. 15.12.2000 r. o samorządach zawodowych architektów i inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.);

5) Wykonawców, którzy dysponują lub będą dysponować niezbędnymi do wykonania zamówienia narzędziami i urządzeniami, a mianowicie:

a) zestaw komputerowy do pracy biurowej,

b) specjalistyczne oprogramowanie dotyczące zarządzania nieruchomościami.

6) Uwaga: W przypadku złożenia oferty wspólnej warunek wymieniony w ust. 1 pkt 1 musi spełnić samodzielnie przynajmniej jeden z Wykonawców składający ofertę wspólną, natomiast przy weryfikacji pozostałych warunków Zamawiający będzie brał pod uwagę potencjał wszystkich Wykonawców występujących wspólnie.

III.2.4) **Zamówienia zastrzeżone:**

Nie.

III.3) **SPECYFICZNE WARUNKI DOTYCZĄCE ZAMÓWIEŃ NA USŁUGI**

III.3.1) **Świadczenie usługi zastrzeżone jest dla określonego zawodu:**

Nie.

III.3.2) **Osoby prawne powinny wskazać nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za wykonanie usługi:**

Nie.

**SEKCJA IV: PROCEDURA**

IV.1) **RODZAJ PROCEDURY**

IV.1.1) **Rodzaj procedury:**

Otwarta.

IV.1.2) **Ograniczenie liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert lub do udziału:**

IV.1.3) **Zmniejszenie liczby wykonawców podczas negocjacji lub dialogu:**

IV.2) **KRYTERIA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

IV.2.1) **Kryteria udzielenia zamówienia:**

Najniższa cena.

IV.2.2) **Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna:**

Nie.

IV.3) **INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

IV.3.1) **Numer referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającą:**

BPM.ZZP.341-177/09.

IV.3.2) **Poprzednie publikacje dotyczące tego samego zamówienia:**

**Wstępne ogłoszenie informacyjne**

Numer ogłoszenia w Dz.U.: [2009/S 060-086340](#) z dnia 27.3.2009.

IV.3.3) **Warunki uzyskania specyfikacji i dokumentów dodatkowych lub dokumentu opisowego:**

Termin składania wniosków dotyczących uzyskania dokumentów lub dostępu do dokumentów: 29.11.2009 - 16:00.

Dokumenty odpłatne:

Podać cenę: 10,65 PLN.

Warunki i sposób płatności: Biuro Prezydenta Miasta - Zespół Zamówień Publicznych, ul. Rynek 27, 33-300 Nowy Sącz, tel. +48 184444368, fax. +48 184437863 lub pocztą za zaliczeniem pocztowym. Koszt pobrania SIWZ w wersji drukowanej wynosi: 10,65 PLN, natomiast w formie zapisu na płycie CD - R wraz z nośnikiem wynosi: 2,10 PLN + ewentualne koszty przesyłki.

IV.3.4) **Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:**



4.12.2009 - 11:30.

- IV.3.5) **Data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału zakwalifikowanym kandydatom:**
- IV.3.6) **Język(i), w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu:**  
Polski.
- IV.3.7) **Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą:**  
Okres w dniach: 60 (od ustalonej daty składania ofert).
- IV.3.8) **Warunki otwarcia ofert:**  
Data: 4.12.2009 - 12:00.  
Miejsce: Urząd Miasta Nowego Sącza, ul. Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz, I piętro, pok. Nr 15.  
Osoby upoważnione do obecności podczas otwarcia ofert: nie.

#### **SEKCJA VI: INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE**

- VI.1) **JEST TO ZAMÓWIENIE O CHARAKTERZE POWTARZAJĄCYM SIĘ:**  
Nie.
- VI.2) **ZAMÓWIENIE DOTYCZY PROJEKTU/PROGRAMU FINANSOWANEGO ZE ŚRODKÓW WSPÓLNOTOWYCH:**  
Nie.
- VI.3) **INFORMACJE DODATKOWE:**  
I. Informacje ogólne.  
1) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę sam lub jako członek (partner) wykonawców składających ofertę wspólną.  
2) Oferta powinna być sporządzona w jednym egzemplarzu, w języku polskim pismem maszynowym (maszyna do pisania lub edytor tekstu) lub ręcznie, czytelnie lub literami drukowanymi. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.  
3) Ofertę należy sporządzić i złożyć w sposób zapewniający jej integralność i poufność – zaleca się trwałe spięcie (zszycie), zapobiegające możliwości dekompletacji zawartości oferty, kolejne ponumerowanie stron oraz właściwe (zgodne z pkt 4) oznaczenie koperty.  
4) Zamawiający zaleca aby oferta była złożona w nieprzejrystej, zamkniętej kopercie (opakowaniu), która będzie zaadresowana do zamawiającego i będzie posiadać oznaczenie: „Oferta – Zarządzanie budynkami i lokalami stanowiącymi zasób Miasta Nowego Sącza, zasób Skarbu Państwa, oraz zasób nieruchomości, których właściciele są nieznani lub których miejsce pobytu nie zostało ustalone – zarządzanych przez Miasto Nowy Sącz” – nie otwierać do dnia 4.12.2009 r. do godz. 12:00”  
5) Poza oznaczeniami podanymi wyżej koperta powinna posiadać nazwę i adres wykonawcy, aby można było odesłać ofertę w przypadku stwierdzenia jej opóźnienia.  
6) Koszty opracowania i dostarczenia oferty obciążają wyłącznie wykonawcę.  
7) Przed sporządzeniem oferty wykonawca winien zdobyć wszystkie informacje niezbędne do prawidłowego sporządzenia oferty.
- VI.4) **PROCEDURY ODWOŁAWCZE**
- VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze:**  
Prezes Urzędu Zamówień Publicznych., ul. Postępu 17a, PL-02-676 Warszawa. E-mail [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl).  
Tel. +48 224587801. URL: <http://uzp.gov.pl>. Faks +48 224587800.
- VI.4.2) **Składanie odwołań:**  
Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: I. Protest.

1. Wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, czynności podjętych przez zamawiającego w postępowaniu oraz w przypadku zaniechania przez zamawiającego czynności, do której jest obowiązany na podstawie ustawy, można wnieść protest do zamawiającego.

2. Protest dotyczący treści niniejszego ogłoszenia wnosi się w terminie 14 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

3. Protest dotyczący postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia doręczenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

4. Inne protesty 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.

II. Odwołanie.

1. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia protestu lub upływu terminu rozstrzygnięcia protestu.

III. Skarga do sądu.

1. Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby zamawiającego.

2. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Urzędu w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Krajowej Izby Odwoławczej, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi.

VI.4.3) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań:**

Departament Odwołań Urzędu Zamówień Publicznych, ul. Postępu 17a, PL-02-676 Warszawa. E-mail [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl). Tel. +48 224587801. URL: <http://www.uzp.gov.pl>. Faks +48 224587800.

VI.5) **DATA WYSŁANIA NINIEJSZEGO OGŁOSZENIA:**

4.11.2009.