

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:300922-2012:TEXT:PL:HTML>

**PL-Nowy Sącz: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
2012/S 183-300922**

Ogłoszenie o zamówieniu

Usługi

Dyrektywa 2004/18/WE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa, adresy i punkty kontaktowe

Miasto Nowy Sącz

Rynek 1

Osoba do kontaktów: Wojciech Dobosz

33-300 Nowy Sącz

POLSKA

Tel.: +48 184486600

E-mail: zzp@nowysacz.pl

Faks: +48 184437863

Adresy internetowe:

Ogólny adres instytucji zamawiającej: <http://www.nowysacz.pl>

Więcej informacji można uzyskać pod adresem: Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

Specyfikacje i dokumenty dodatkowe (w tym dokumenty dotyczące dialogu konkurencyjnego oraz dynamicznego systemu zakupów) można uzyskać pod adresem: Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

Oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu należy przesyłać na adres: Powyższy(-e) punkt(-y) kontaktowy(-e)

I.2) Rodzaj instytucji zamawiającej

Organ władzy regionalnej lub lokalnej

I.3) Główny przedmiot lub przedmioty działalności

Ogólne usługi publiczne

I.4) Udzielenie zamówienia w imieniu innych instytucji zamawiających

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 nieruchomościami.

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

Usługi

Kategoria usług: nr 14: Usługi sprzątnia budynków i usługi zarządzania mieniem

Główne miejsce lub lokalizacja robót budowlanych, miejsce realizacji dostawy lub świadczenia usług: Nowy Sącz, woj. małopolskie.

Kod NUTS PL215

II.1.3) Informacje na temat zamówienia publicznego, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów (DSZ)

Ogłoszenie dotyczy zamówienia publicznego

II.1.4) Informacje na temat umowy ramowej

II.1.5) Krótki opis zamówienia lub zakupu

I. Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie:

1) nieruchomościami zabudowanymi wraz ze znajdującymi się w nich lokalami stanowiącymi własność:

a) Miasta Nowego Sącza,

b) Skarbu Państwa,

2) nieruchomościami zabudowanymi wraz ze znajdującymi się w nich lokalami pozostającymi w samoistnym posiadaniu Miasta Nowego Sącza,

3) nieruchomościami lokalowymi stanowiącymi własność Miasta Nowego Sącza lub Skarbu Państwa, oraz lokalami niewyodrebnionymi we Wspólnotach Mieszkaniowych z udziałem Miasta Nowego Sącza lub Skarbu Państwa, zwanymi dalej zasobem.

II. Krótki opis: w skład zarządzanego zasobu wchodzi: nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i użytkowymi wraz ze znajdującymi się w nich lokalami oraz lokale mieszkalne i użytkowe stanowiące własność Miasta Nowego Sącza, Skarbu Państwa, a także nieruchomości wraz ze znajdującymi się w nich lokalami mieszkalnymi i użytkowymi pozostające w samoistnym posiadaniu miasta Nowego Sącza.

III. Szczegółowy wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia budynków i lokali ze wskazaniem ich adresów, stanu prawnego, powierzchni użytkowej budynku, powierzchni lokali Miasta w budynku i powierzchni lokali niemieszkalnych zawarty jest w załączniku nr 1 do specyfikacji.

IV. Pod pojęciem zarządzania zasobem uważa się podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania, właściwej eksploatacji nieruchomości i obsługi technicznej, jak również czynności zmierzające do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów Ustawy z dn. 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), odrębnych przepisów, w tym przepisów prawa miejscowego, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania odrębnych pełnomocnictw do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd powierzonym zasobem. Ponadto zakres zarządzania obejmuje również czynności pogotowia technicznego, czyli prowadzenia niezbędnych prac zabezpieczających istniejące instalacje i urządzenia techniczne oraz podejmowanie wszelkich niezbędnych działań zmierzających do zahamowania występowania dalszych bezpośrednich następstw awarii i ich usunięcia oraz czynności konserwacji – tj. czynności polegających na: drobnych naprawach (naprawach bieżących) niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym, obejmujących likwidację przyczyn i skutków uszkodzeń mogących spowodować przedwczesne zniszczenie obiektu, lub jego elementów i urządzeń.

V. Wykonawca wykonywać będzie czynności zarządu zasobem - w imieniu i na rachunek zamawiającego.

VI. Zakres czynności zarządzania.

1) W ramach czynności zarządzania zasobem wykonawca zobowiązany będzie w szczególności do:

a) zawierania w imieniu Zamawiającego i na jego wniosek umów najmu lokali objętych zasobem oraz innych umów np. montaż reklam;

b) Wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności za najem lokali objętych zasobem oraz do prowadzenia ich windykacji;

c) Ewidencjonowania dłużników w bazach biura informacji gospodarczej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

- d) Prowadzenia dla każdego lokalu objętego zasobem pełnej dokumentacji i korespondencji związanej z najmem;
- e) Zawiadamiania zamawiającego o zwolnionych w zasobie lokalach w wyniku rozwiązania umowy z najemcą, lub w inny sposób;
- f) Dozorowania zwolnionych lokali objętych zasobem w tym: przechowywania kluczy, udostępniania lokali do obejrzenia osobom zainteresowanym zawarciem umowy najmu i zabezpieczania zasobów przed uszkodzeniem zniszczeniem lub bezprawnym zajęciem;
- g) Sporządzania w oparciu o kontrolę stanu technicznego lokali, budynków zestawień potrzeb remontowych i przedkładanie Zamawiającemu w określonych przez niego terminach;
- h) Przejmowania lub wyłączenia zasobów – do - lub – z - wykazu zasobów przekazanych do zarządzania, na zasadach określonych w umowie;
- i) 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;
- j) Prowadzenia zbiorczej ewidencji przychodów i kosztów – dla nieruchomości zabudowanych – dla każdego budynku oddzielnie - i lokalowych znajdujących się w danym budynku - oraz bieżąca analiza kosztów ich utrzymania;
- k) Przygotowania propozycji z zakresu polityki czynszowej;
- l) Protokolarnego przejmowania i przekazywania lokali objętych zasobem najemcom lokali (protokoły zdawczo – odbiorcze wraz z dokumentacją fotograficzną);
- m) Rozliczania najemców zdających lokale mieszkalne z tytułu zużycia elementów wyposażenia technicznego lokalu oraz wystawianie not obciążających;
- n) Prowadzenia spraw dotyczących rozliczania kosztów lub partycypowania w kosztach remontów i modernizacji wynajmowanych lokali – w zakresie określonym przez Zamawiającego;
- o) Prowadzenia ewidencji i dokumentacji zasobów oraz ewidencji księgowej należności i zobowiązań (analitycznie);
- p) Bieżącego, technicznego utrzymania lokali przejętych w zarządzanie, w zakresie obciążającym wynajmującego;
- q) Wykonywania niezbędnych czynności związanych z przekwaterowywaniem lokatorów z lokali / budynków należących do zasobu – do lokali zamiennych lub socjalnych;
- r) Przejmowanie do zasobu lokali opuszczonych przez byłych najemców;
- s) Prowadzenie depozytu ruchomości przejętych z opróżnianych lokali, a także nieużytych elementów wyposażenia lokali, które mogą być zamontowane w innych lokalach;
- t) Przechowywania i archiwizowania wszelkich źródłowych dokumentów dotyczących budynków i lokali w tym dokumentacji remontowej, finansowo – księgowej, związanej z najmem - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- u) Reprezentowania najemców w kontaktach pomiędzy zarządami wspólnot mieszkaniowych, właścicielami oraz spółdzielniami mieszkaniowymi w sprawach związanych z najmem lokali.
Oraz, w przypadku zasobu obejmującego nieruchomości zabudowane, do:
- v) bieżącego technicznego utrzymania zasobów przejętych w zarządzanie w stanie należyтым;
- w) Prowadzenia książki obiektu budowlanego oraz wymaganej przepisami prawa budowlanego dokumentacji technicznej tego obiektu;
- x) Zawierania w imieniu zamawiającego niezbędnych umów na dostawę energii elektrycznej, ciepłej, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych – z podmiotami świadczącymi tego typu usługi - z zachowaniem zasady wyboru usługodawcy najkorzystniejszego cenowo;

y) Konserwacji i remontów instalacji wewnętrznych, tj. centralnego ogrzewania, wodno -kanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej, a także innego rodzaju, o ile jest zamontowana – w zakresie obciążającym wynajmującego;

z) Utrzymanie w stanie estetycznym terenów przyległych do budynków, zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie i obowiązującym, w tym zakresie, prawem miejscowym, w tym sprzątanie terenów i chodników przyległych do budynków, oczyszczanie ich z błota, śniegu i lodu, w tym posypywanie piaskiem w przypadku gołoledzi, oraz usuwanie innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, w tym z podwórzy, przejść, bram, dojsć do budynków, opasek budynków; aa) Bieżąca konserwacja i naprawa - w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym i w sposób zapewniający bezpieczne korzystanie - przejść, bram, chodników, dojsć do budynków, opasek budynków – stanowiących część składową nieruchomości; bb) Zapewnienia ochrony przeciwpożarowej budynków.

2) Będący przedmiotem zamówienia zakres robót konserwacyjnych (szczegółowo określony w § 22 - projektu umowy), oraz obsługi technicznej obiektów i zasobów lokalowych (szczegółowo określono w § 21 - projektu umowy), znajduje się w załączniku nr 2 do specyfikacji.

3) Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy określa umowa. Powierzchnia użytkowa zasobu może ulec zmianie z uwagi na sprzedaż nieruchomości objętych zasobem, nabycie nieruchomości do zasobu lub z innego powodu mającego wpływ na wielkość zarządzanego zasobu.

VII. Wykonawcy w złożonej ofercie wykażą się dysponowaniem lokalem biurowym na terenie miasta Nowy Sącz w czasie realizacji zamówienia, jako punktem przyjmowania interesantów, o powierzchni zapewniającej należyłą obsługę interesantów. (Wykonawca ma zapewnić biuro odpowiednio wyposażone, czynne w dni robocze, po 8 godzin dziennie, gdzie będą gromadzone i przechowywane wszelkie dokumentacje związane z zarządzanymi zasobami, a także wykonywać zadania określone w umowie o zarządzanie.

VIII W celu lepszego zapoznania się z przedmiotem zamówienia Zamawiający zaleca dokonanie przez wykonawcę (na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność) wizji lokalnej terenu realizacji przedmiotu zamówienia i jego otoczenia, szczegółowe zapoznanie się z niniejszą specyfikacją oraz zdobycie wszelkich dodatkowych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i realizacji zamówienia.

IX. Zamawiający dopuszcza realizację przedmiotowego zamówienia przy posłużeniu się podwykonawcami. Zamawiający nie określa, która część zamówienia nie może być powierzona podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że:

a) podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań wykonawcy;

b) wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania pracy podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one jego działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami, jego lub jego przedstawicieli lub jego pracowników;

c) zamawiający nie jest związany stosunkami zobowiązaniowymi z podwykonawcami, ale może skorzystać z wszelkich praw nabytych przez wykonawcę w stosunku do nich;

d) wykonawca pozostaje w pełni odpowiedzialny w stosunku do zamawiającego za zlecone do podwykonania części zamówienia.

X. Zamówienie będzie wykonywane zgodnie z zapisami wzorca umowy stanowiącego załącznik nr 2 do specyfikacji, gdyż Zamawiający wymaga aby wykonawca zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach jak określone we ww. wzorcu.

XI. Miejsce wykonania zamówienia: miasto Nowy Sącz, woj. małopolskie, Polska.

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

70330000

II.1.7) **Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)**

Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

- II.1.8) **Części**
To zamówienie podzielone jest na części: nie
- II.1.9) **Informacje o ofertach wariantowych**
Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie
- II.2) **Wielkość lub zakres zamówienia**
- II.2.1) **Całkowita wielkość lub zakres:**
II.2.1.1) Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi wraz ze znajdującymi się w nich lokalami stanowiącymi własność Miasta Nowego Sącza, Skarbu Państwa, nieruchomościami zabudowanymi wraz ze znajdującymi się w nich lokalami pozostającymi w samoistnym posiadaniu Miasta Nowego Sącza, nieruchomościami lokalowymi stanowiącymi własność Miasta Nowego Sącza lub Skarbu Państwa, oraz lokalami niewyodrebnionymi we Wspólnotach Mieszkaniowych z udziałem Miasta Nowego Sącza lub Skarbu Państwa.
Szacunkowa wartość bez VAT: 1 655 652,35 PLN
- II.2.2) **Informacje o opcjach**
Opcje: nie
- II.2.3) **Informacje o wznowieniach**
Jest to zamówienie podlegające wznowieniu: nie
- II.3) **Czas trwania zamówienia lub termin realizacji**
Rozpoczęcie 1.1.2013. Zakończenie 30.6.2016

Sekcja III: Informacje o charakterze prawnym, ekonomicznym, finansowym i technicznym

- III.1) **Warunki dotyczące zamówienia**
- III.1.1) **Wymagane wadia i gwarancje:**
Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: 40 000,00 PLN (słownie złotych: czterdzieści tysięcy) – nie później niż w terminie składania ofert.
- III.1.2) **Główne warunki finansowe i uzgodnienia płatnicze 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 zezm.).
- III.1.3) **Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa wykonawców, której zostanie udzielone zamówienie:**
Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa wykonawców, której zostanie udzielone zamówienie:
a) Umowa o wspólne wykonanie zamówienia,
b) Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego w rozumieniu art. 23 ustawy.
c) Przed zawarciem umowy Zamawiający wymaga przedłożenia umowy regulującej współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.
- III.1.4) **Inne szczególne warunki**
Wykonanie zamówienia podlega szczególnym warunkom: nie
- III.2) **Warunki udziału**
- III.2.1) **Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego**
Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: III.2.1.1) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące:

III.2.1.1.a) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;

III.2.1.1.b) posiadania wiedzy i doświadczenia (szczegóły w pkt III.2.3)2) niniejszego ogłoszenia "Kwalifikacje techniczne");

III.2.1.1.c) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (szczegóły w pkt III.2.3)4) niniejszego ogłoszenia "Kwalifikacje techniczne");

III.2.1.1.d) sytuacji ekonomicznej i finansowej (szczegóły w pkt III.2.2) niniejszego ogłoszenia "Zdolność ekonomiczna i finansowa").

III.2.1.2) Spełnienie warunku wymienionego w pkt. III.2.1.1a) musi być potwierdzone: oświadczeniem o spełnianiu warunków opartych na przepisie art. 22 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych.

III.2.1.3) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

III.2.1.4) W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia warunek wymieniony w pkt. III.2.1.3) musi spełnić każdy z Wykonawców indywidualnie.

III. 2.1.5) Do potwierdzenia:

III.2.1.5.a) oświadczeniem o braku podstaw do wykluczenia;

III.2.1.5.b) aktualnym odpisem 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 Prawo zamówień publicznych, wystawionym nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczeniem w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych;

III.2.1.5.c) aktualnym zaświadczeniem właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającym, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczeniem, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu- wystawionym nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

III.2.1.5.d) aktualnym zaświadczeniem właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającym, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzeniem, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionym nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

III.2.1.5.e) aktualną informacją z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy Prawo zamówień publicznych, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;

III.2.1.5.f) aktualną informacją z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo zamówień publicznych, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

III.2.1.6) Jeżeli, w przypadku Wykonawcy mającego siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, osoby, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 5-8 ustawy Prawo zamówień publicznych 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 Prawo zamówień publicznych, wystawione nie wcześniej niż 6miesiący przed upływem terminu składania ofert, z tym że w przypadku, gdy w miejscu zamieszkania tych osób nie wydaje się takich zaświadczeń - zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego miejsca zamieszkania tych osób.

III.2.1.7) Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt. III.2.1.5.b) - III.2.1.5.d) i pkt. III.2.1.5.f) składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

III.2.1.7.a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości;

III.2.1.7.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;

III.2.1.7.c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie.

III.2.1.8) Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt. III.2.1.5.e) 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 ustawy Prawo zamówień publicznych.

III.2.1.9) Dokumenty, o których mowa w pkt. III.2.1.7.a) i III.2.1.7.c) oraz pkt. III.2.1.8), powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w pkt. III.2.1.7.b), powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

III.2.1.10) Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. III.2.1.7) i III.2.1.8), zastępuje się je 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. Przepis pkt. III.2.1.9) stosuje się odpowiednio.

III.2.1.11) W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez Wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, Zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania z wnioskiem o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących przedłożonego dokumentu.

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

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: III.2.2.1) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące sytuacji ekonomicznej i finansowej, których opis sposobu oceny spełniania został dokonany w niniejszym ogłoszeniu o zamówieniu.

III.2.2.2) W zakresie znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, Zamawiający będzie rozpatrywał oferty Wykonawców:

III.2.2.2.a) ubezpieczonych od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Minimalna wysokość sumy ubezpieczenia 200 000,00 PLN (słownie złotych: dwieście tysięcy),

III.2.2.3) W przypadku wykazania wartości sum ubezpieczeniowych w walutach innych niż PLN Zamawiający przeliczy wykazane kwoty wg średniego kursu danej waluty, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski w dniu przesłania niniejszego ogłoszenia o zamówieniu do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej.

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów: III.2.2.4) 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;

III.2.2.5) W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia lub polegania na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych do oceny

spełniania warunku wymienionego w pkt III.2.2.2)a) pod uwagę będzie brany potencjał wszystkich wykonawców występujących wspólnie.

III.2.3) **Kwalifikacje techniczne**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów:

III.2.3.1) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące posiadania wiedzy i doświadczenia oraz dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, których opis sposobu oceny spełniania został dokonany w niniejszym ogłoszeniu o zamówieniu.

III.2.3.2) W zakresie warunku posiadania wiedzy i doświadczenia Zamawiający będzie rozpatrywał oferty Wykonawców, którzy w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie) wykonali lub wykonują z należytą starannością co najmniej jedną usługę polegającą na zarządzaniu budynkami o powierzchni przekraczającej 5000 m²

III.2.3.3) W przypadku wykazania wartości należycie wykonanych lub wykonywanych usług w walutach innych niż PLN, Zamawiający przeliczy wykazane kwoty wg średniego kursu danej waluty, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski w dniu przesłania niniejszego ogłoszenia o zamówieniu do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej.

III.2.3.4) W zakresie warunku dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia Zamawiający będzie rozpatrywał oferty Wykonawców, którzy:

III.2.3.4)a) wykażą się dysponowaniem:

- minimum trzema (3) zestawami komputerowymi do pracy biurowej,
- minimum jednym (1) specjalistycznym oprogramowaniem dotyczącym zarządzania nieruchomościami.

III.2.3.4)b) wykażą się dysponowaniem:

- minimum 1 (jedną) osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, lub innymi, wydanymi na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, uprawniających do kierowania robotami budowlanymi,
- minimum 2 (dwie) osobami posiadającymi licencję zawodową zarządcy nieruchomości, o której mowa w ustawie z dnia 21.8.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- minimum 1 (jedną) 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 podstawie ustawy z dnia 29.9.1994 r. o rachunkowości tekst jedn. (Dz. U. 2009 Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.).

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów:

III.2.3.5) Do potwierdzenia:

III.2.3.5)a) Wykazem wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie,

III.2.3.5)b) Wykazem narzędzi, wyposażenia zakładu i urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy usług i robót budowlanych w celu realizacji zamówienia wraz z informacją o sposobie dysponowania tymi zasobami,

III.2.3.5)c) Wykazem osób, 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, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami,

III.2.3.6) Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu 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, przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

III.2.3.7) W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia oraz polegania na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych do oceny spełniania warunków wymienionych w pkt. III.2.3.2) i III.2.3.4) Zamawiający będzie brał pod uwagę potencjał wszystkich Wykonawców występujących wspólnie oraz innych podmiotów, o których mowa w pkt III.2.3.6).

III.2.4) Informacje o zamówieniach zastrzeżonych

III.3) Specyficzne warunki dotyczące zamówień na usługi

III.3.1) Informacje dotyczące określonego zawodu

Świadczenie usługi zastrzeżone jest dla określonego zawodu: nie

III.3.2) Osoby odpowiedzialne za wykonanie usługi

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) Informacje na temat aukcji elektronicznej

Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna: nie

IV.3) Informacje administracyjne

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

BPM.ZZP.271.532.2012

IV.3.2) Poprzednie publikacje dotyczące tego samego zamówienia

nie

IV.3.3) Warunki otrzymania specyfikacji, dokumentów dodatkowych lub dokumentu opisowego

Dokumenty odpłatne: tak

Podać cenę: 11.00 PLN

Warunki i sposób płatności: Biuro Prezydenta Miasta - Zespół Zamówień Publicznych, Rynek 19, 33-300 Nowy Sącz, tel. +48 184486605 lub pocztą za zaliczeniem pocztowym. Koszt pobrania specyfikacji w wersji na płycie.

CD wynosi 2,10 PLN + ew. koszty przesyłki.

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

29.10.2012 - 11:30

IV.3.5) Data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału zakwalifikowanym kandydatom

- IV.3.6) **Języki, 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**
w dniach: 60 (od ustalonej daty składania ofert)
- IV.3.8) **Warunki otwarcia ofert**
Data: 29.10.2012 - 12:00
Miejscowość:
Urząd Miasta Nowego Sącza, Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz, I piętro, pokój nr 15.

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

- VI.1) **Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia**
Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: nie
- VI.2) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- VI.3) **Informacje dodatkowe**
- VI.4) **Procedury odwoławcze**
- VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**
Prezes Krajowej Izby Odwoławczej
ul. Postępu 17a
02-676 Warszawa
POLSKA
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Tel.: +48 224587801
Adres internetowy: <http://www.uzp.gov.pl>
Faks: +48 224587800
- VI.4.2) **Składanie odwołań**
Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: VI.4.2.1) Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni oddnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia - jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, albo w terminie 15 dni - jeżeli zostały przesłane w inny sposób,
VI.4.2.2) Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu wnosi się w terminie: 10 dni od dniapublikacjiogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej,
VI.4.2.3) Odwołanie wobec czynności innych niż określone w ust. VI.4.2.1) i VI.4.2.2) wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość ookolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
- VI.4.3) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**
Departament Odwołań Urzędu Zamówień Publicznych
ul. Postępu 17a
02-676 Warszawa
POLSKA
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Tel.: +48 224587801
Adres internetowy: <http://www.uzp.gov.pl>
Faks: +48 224587800

VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**
18.9.2012