

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:19208-2012:TEXT:PL:HTML>

**PL-Przasnysz: Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
2012/S 12-019208**

Ogłoszenie o zamówieniu

Usługi

Dyrektywa 2004/18/WE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa, adresy i punkty kontaktowe

Miasto Przasnysz
ul. Jana Kilińskiego 2
Punkt kontaktowy: Urząd Miasta Przasnysz
Osoba do kontaktów: Barbara Soból
06-300 Przasnysz
POLSKA
Tel.: +48 297564935
E-mail: zpim@przasnysz.um.gov.pl
Faks: +48 297564939

Adresy internetowe:

Ogólny adres instytucji zamawiającej: <http://www.przasnysz.um.gov.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 przysyłać 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 targowiskiem miejskim przy ulicy Polnej w Przasnyszu.

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

Usługi

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

Główne miejsce lub lokalizacja robót budowlanych, miejsce realizacji dostawy lub świadczenia usług: POLSKA - Przasnysz.

Kod NUTS PL,PL122

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**

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa obsługa zarządzania nieruchomością zabudowaną na działce o numerze ewidencyjnym 1043/1 położonej w Przasnyszu przy ulicy Polnej, pełniącej funkcję targowiska miejskiego. Targowisko miejskie jest obiektem nowym wyposażonym w budynek socjalny o powierzchni użytkowej 113 m² z ogólnodostępnymi toaletami, wiaty stalowe zadaszone z wydzielonymi 152 stoiskami handlowymi, plac handlowy niezadaszony, utwardzony (2 800 m²), elementy małej architektury (ławki, gazony kwiatowe kosze na śmieci), monitoring wizyjny, system alarmowy, system wykrywania pożaru. Teren targowiska o powierzchni 18 600 m² jest ogrodzony, oświetlony i zamykany po godzinach handlu. Nawierzchnia targowiska wykonana jest z kostki betonowej, wyposażona w kanalizację deszczową. Handel na targowisku odbywać się będzie przez 3 dni w tygodniu (wtorki, piątki i soboty w godzinach określonych w Regulaminie Targowiska).

Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonywanie czynności administracyjnych z zakresu zarządzania nieruchomością.
2. zapewnienie funkcjonowania targowiska przez 3 dni w tygodniu z wyłączeniem świąt,
3. egzekwowanie w odniesieniu do podmiotów korzystających z targowiska obowiązków wynikających z regulaminu targowiska miejskiego przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Przasnyszu,
4. przestrzeganie przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. sprawowanie dozoru targowiska w czasie godzin handlu
6. sprzątanie i utrzymanie w należytym stanie budynku socjalnego
7. utrzymanie czystości w ogólnodostępnych toaletach
8. wykonywanie napraw i konserwacji w obiektach i na placu targowym
9. ochrona obiektu

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia przedstawiono w Rozdziale III SIWZ.

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

70330000, 90630000, 90620000, 90921000, 90922000, 90511000, 50413200, 50700000, 50760000, 50232100, 45453000, 72250000, 79710000, 71631300, 90910000

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

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

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:**

Powyżej 200 000 EUR.

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**
Okres w miesiącach: 36 (od udzielenia zamówienia)

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

III.1) **Warunki dotyczące zamówienia**

III.1.1) **Wymagane wadia i gwarancje:**

Wykonawca składając ofertę jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości 18 000 PLN (osiemnaście tysięcy złotych). Wyłoniony w przetargu Wykonawca będzie zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % zaoferowanej ceny brutto.

III.1.2) **Główne warunki finansowe i uzgodnienia płatnicze i/lub odniesienie do odpowiednich przepisów je regulujących:**

Zamówienie będzie finansowane ze środków krajowych - z budżetu Miasta Przasnysza. Warunki płatności Zamawiający określił w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

III.1.3) **Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa wykonawców, której zostanie udzielone zamówienie:**

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia winni ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu, lub do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia - zgodnie z art. 23 ustawy Prawo zamówień publicznych. Przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający zażąda umowy regulującej zasady współpracy tych wykonawców. Z treści umowy musi wynikać solidarna odpowiedzialność wszystkich wykonawców za realizację zamówienia oraz upoważnienie dla jednego z nich do składania i przyjmowania oświadczeń wobec zamawiającego oraz do przyjmowania należnych płatności.

III.1.4) **Inne szczególne warunki**

Wykonanie zamówienia podlega szczególnym warunkom: tak

Opis szczególnych warunków: 1. Zamówienie będzie realizowane zgodnie z prawem polskim, w tym w szczególności z ustawą z dnia 7.7.1994 r. Prawo budowlane (t.jedn. Dz. U. z 2010 r Nr 245, poz. 1623 ze zm.), ustawą o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2010 nr 102 poz. 651). ustawą z dnia 29.1.2004 Prawo zamówień publicznych t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) ustawą Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 ze zm.) oraz aktami wykonawczymi do tych ustaw.

2. Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia przy udziale podwykonawców, z zastrzeżeniem, że czynności administracyjno-prawne z zakresu zarządzania nieruchomością - względu na specyfikę zamówienia - Wykonawca musi realizować osobiście.

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: 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w oparciu o art. 22 ust. 1 pkt 1)-3) i którzy wykażą ich spełnienie na poziomie wymaganym przez Zamawiającego zgodnie z opisem zamieszczonym w Sekcji III.2.1; III.2.2; III.2.3 niniejszego Ogłoszenia o zamówieniu (dalej: Ogłoszenia) oraz niepodlegający wykluczeniu z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy spełniający następujące warunki określone w oparciu o art. 22 ust. 1 pkt 1)-3) ustawy Pzp w zakresie:

2.1. Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny. Zamawiający dokona oceny spełnienia tego warunku w formule spełnia –

nie spełnia na podstawie oświadczenia Wykonawcy o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust.1 ustawy Pzp.

3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z powodu niespełnienia warunków o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Pzp, natomiast spełnienie warunków wskazanych w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, których opis sposobu dokonania oceny spełnienia został zamieszczony w Sekcji III.2.1; III.2.2 i III.2.3 Ogłoszenia Wykonawcy wykazują łącznie.

4. Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków w formule spełnianie nie spełniana podstawie oświadczeń i dokumentów, o których mowa w niniejszym ogłoszeniu.

5. W celu potwierdzenia spełniania warunków o których mowa w art. 22 ust 1 ustawy Pzp, i których opis sposobu oceny spełniania został zamieszczony w Sekcji III 2.2 i III2.3 Ogłoszenia, należy pod rygorem wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust. 2 pkt. 4) ustawy Pzp - złożyć następujące oświadczenia i dokumenty:

5.1. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

5.2. Pozostałe dokumenty i oświadczenia wskazane w Sekcji III 2.2 i III2.3 Ogłoszenia

6. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust 1 ustawy Pzp, należy wraz z ofertą złożyć następujące dokumenty

6.1. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania w okolicznościach o których mowa w art. 24 ust 1 ustawy Pzp,

6.2. Aktualny odpis 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 Pzp, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy,

6.3. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

6.4. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

6.5 Aktualne informacje z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy Pzp, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

6.5. a) Jeżeli, w przypadku Wykonawcy mającego siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, osoby, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 5-8 ustawy Pzp 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 Pzp, 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 - zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego miejsca zamieszkania tych osób.

6.6. Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 9 ustawy Pzp, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

7. Informacja dla Wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

7.1. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w Sekcji III.2.1 w pkt. 6.2;6.3; 6.4 i 6.6.Ogłoszenia - 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;

2) zamiast dokumentów wymienionych w Sekcji III 2.1w pkt. 6.5. Ogłoszenia - 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 Pzp.

7.2. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w Sekcji III.2.1 pkt. 7.1 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.

7.3. Dokumenty, o których mowa Sekcji III.2.1 pkt. 7.1 lit a) i c) oraz pkt. 7.1.2) Ogłoszenia, lub zastępujący je dokument o którym mowa w pkt. 7.2. powyżej, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w pkt. 7.1.1) lit b), lub zastępujący go dokument o którym mowa w pkt 7.2.powyżej, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

7.4. 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.

8. Wymagania formalne dotyczące składanych oświadczeń i dokumentów

8.1. Oferta, oświadczenia i dokumenty powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez pełnomocznionego przedstawiciela Wykonawcy

8.2. Pełnomocnictwo do podpisania oferty lub podpisania oferty i zawarcia umowy względnie do podpisania innych dokumentów składanych wraz z ofertą, o ile prawo do ich podpisania nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą należy złożyć w oryginale lub notarialnie potwierdzonej kopii.

8.3. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podst. art.24 ust.1ustawy Pzp oraz Oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w art. 22 ust. 1 Ustawy Pzp należy złożyć w oryginale

8.4. Oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy zamieszczonych w SIWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami.

8.5. Dokumenty mogą być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

8.6. W przypadku Wykonawców składających ofertę wspólną oraz podmiotów, o których mowa w Sekcji III 2.3. Ogłoszenia, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczane za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub te podmioty. Poświadczenie za zgodność z oryginałem

powinno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem).

8.7. Jeżeli kopia dokumentu będzie nieczytelna lub wzbudzi wątpliwości co do jej prawdziwości, Zamawiający zażąda od Wykonawcy okazania oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie.

8.8. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy składać wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.

9. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie - w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu - składają dokumenty i oświadczenia w sposób następujący:

1) Dokumenty wymienione w Sekcji III 2.1 pkt. od 6.2 do 6.6 Ogłoszenia albo odpowiadające im dokumenty określone w pkt.7.1-7.2 składa każdy wykonawca.

2) Oświadczenie wymienione w Sekcji III 2.1 pkt. 6.1 Ogłoszenia składa w oryginale każdy wykonawca

3) Oświadczenie wymienione w Sekcji III 2.1 pkt. 5.1 Ogłoszenia powinno być złożone w oryginale w imieniu wszystkich Wykonawców .

4) Dokumenty wymienione w Sekcji III 2.3 składają ci Wykonawcy, którzy potwierdzają spełnienie warunków.

5) Pełnomocnictwo do reprezentacji wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienia musi być podpisane przez uprawnionych przedstawicieli podmiotów składających wspólną ofertę i złożone w oryginale lub notarialnie potwierdzonej kopii.

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

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.

Zamawiający dokona oceny spełnienia tego warunku w formule spełnia – nie spełnia na podstawie oświadczenia Wykonawcy o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust.1 ustawy Pzp.

III.2.3) **Kwalifikacje techniczne**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów:

Na potwierdzenie, że Wykonawca spełnia warunki, o których mowa w art. art. 22 ust. 1 pkt 1)-3) ustawy Pzp i dla których Zamawiający określił wymagania w Sekcji III.2.3 "Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów " w pkt. 1 "Wiedza i doświadczenie" i w pkt. 2 "Potencjał techniczny - Osoby zdolne do wykonania zamówienia" należy wraz z ofertą złożyć następujące dokumenty:

1) "Wiedza i doświadczenie" - wymagane dokumenty

1.1. Wykaz usług w realizacji lub zakończonych w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających termin składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie. Wykaz powinien zawierać zadania odpowiadające wymaganiom Zamawiającego przedstawionym w opisie warunku, a treść zawartych w nim informacji musi jednoznacznie potwierdzać spełnienie minimalnych wymagań kwalifikacyjnych określonych w SIWZ.

1.2. Dokumenty potwierdzające, (referencje od zamawiających), że usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

2). "Osoby zdolne do wykonania zamówienia " wymagane dokumenty:

2.1. Wykaz osób które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia w tym odpowiadać za świadczenie usług zarządzania nieruchomością.

2.2. Oświadczenie, że osoba/osoby posiada/ją licencję zawodową zarządcy nieruchomości oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie niższą niż 300 000 PLN.

3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, informacje, o których mowa w pkt.1) i

2) powyżej składa ten /lub ci Wykonawcy, którzy potwierdzają spełnienie warunku.

4. Jeżeli w realizacji zamówienia będą brały udział podmioty trzecie (podwykonawcy), na których potencjał Wykonawca powołał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w przetargu, Wykonawca zobowiązany jest w odniesieniu do tych podmiotów załączyć do oferty dokumenty wymienione w Sekcji III.2.1 pkt.6 Ogłoszenia, potwierdzające brak podstaw do wykluczenia tych podmiotów z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy pzp.

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów:

1. "Wiedza i doświadczenie" - Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykazał, że w okresie 3 lat poprzedzających datę składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie zakończył lub aktualnie realizuje co najmniej dwie usługi polegające na kompleksowej obsłudze zarządzania(administrowania) nieruchomością zabudowaną (osiedla mieszkaniowe, budynki wielorodzinne, targowiska, obiekty handlowe) a wartość każdej z usług w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy wyniosła minimum 150 000 PLN brutto.

Przez kompleksową obsługę zarządzania nieruchomością rozumie się wykonywanie czynności związanych z wszelkimi aspektami zarządzania i utrzymania nieruchomości co najmniej w stanie niepogorszonym.

W przypadku umów o wykonanie usług zawartych w walutach innych niż PLN, należy ich wartość przeliczyć na PLN wg średniego kursu Narodowego Banku Polskiego z dnia podpisania umowy podając w wykazie usług datę podpisania umowy i kurs waluty.

Zamawiający dokona oceny spełnienia tego warunku w formule spełnia – nie spełnia na podstawie oświadczenia Wykonawcy o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust.1 ustawy pzp oraz wykazu usług, o którym mowa w pkt.1.1. zawierającego zadania odpowiadające wymaganiom Zamawiającego określonym w opisie warunku.

Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. W przypadku, gdy Wykonawca wykazując spełnianie warunku polega na wiedzy i doświadczeniu innych podmiotów, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, zobowiązany jest udowodnić, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do zrealizowania części zamówienia.

2. "Osoby zdolne do wykonania zamówienia" - Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował co najmniej jedną osobą legitymującą się licencją zawodową zarządcy nieruchomości udzieloną przez uprawniony organ, ubezpieczoną od odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomością na kwotę nie niższą niż 300 000 PLN /trzysta tysięcy złotych/ w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz wszystkich zdarzeń, których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC.

Zamawiający dokona oceny spełnienia tego warunku w formule spełnia – nie spełnia na podstawie oświadczenia Wykonawcy o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust.1 ustawy prawo zamówień publicznych oraz wykazu osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia.

Wykonawca może polegać na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp.

W przypadku gdy Wykonawca wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi osobami, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania do dyspozycji Wykonawcy osób na okres ich udziału w wykonywaniu zamówienia, zawierające także listę osób, które zostaną przez ten podmiot udostępnione.

3. "Potencjał techniczny "

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnianie Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.

Zamawiający dokona oceny spełnienia tego warunku w formule spełnia – nie spełnia na podstawie oświadczenia Wykonawcy o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust.1 ustawy Pzp.

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:**

271.1.2012

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

nie

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

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

29.2.2012 - 12:00

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: 29.2.2012 - 12:15

Miejscowość:

Urząd Miasta Przasnysz, ul. Jana Kilińskiego 2; 06-300 Przasnysz, POLSKA.

Osoby upoważnione do obecności podczas otwarcia ofert: nie

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

1. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 Ustawy Pzp. Przedmiotem zamówień uzupełniających będą usługi tego samego rodzaju usług co w zamówieniu podstawowym. Wartość zamówień uzupełniających nie przekroczy 50 % wartości zamówienia podstawowego

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Warunki wprowadzenia zmian są następujące:

1) zmiana wynagrodzenia w związku z waloryzacją w poszczególnych latach realizacji umowy. Do zmiany wynagrodzenia, stosuje się odpowiednio zasady określone w § 6 ust. 6 umowy;

2) zmiany regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmiany umowy, wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany;

3) zmiany osobowej podwykonawców w zakresie zgodnym z SIWZ w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców.

4) zmiany osób wskazanych na funkcję licencjonowanych zarządców;

5) zmiany zakresu, ilości i ceny usług z powodu:

a) zmiany jakości, ilości i innych cech któregośkolwiek z elementów usług lub robót.

b) pominięcia jakiegokolwiek części usług,

c) zlecenia dodatkowych robót lub usług koniecznych dla wykonania zlecenia podstawowego,

d) każdego wzrostu lub obniżki cen wynikającej ze zmiany przepisów podatkowych na terenie Polski,

6) zmiana wysokości ustawowych stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy skutkuje odpowiednią zmianą wynagrodzenia (brutto) od dnia wejścia w życie nowych stawek VAT.

7) zmiany osób uprawnionych do reprezentacji stron Umowy, zmiany teleadresowe, zmiany rachunków bankowych i tym podobne.

Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, jednocześnie nie stanowią one zobowiązania Zamawiającego na ich prowadzenie.

3. Cenę oferty oraz wszelkie wartości pieniężne należy podać w złotych polskich (PLN)

4. Poprawki w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, etc powinno być parafowane przez Wykonawcę/Pełnomocnika, w przeciwnym razie nie będzie uwzględnione.

6. Ofertę należy złożyć w Urzędzie Miasta Przasnysz, ul. J. Kilińskiego 2; 06-300 Przasnysz. Opakowanie zawierające ofertę powinno być oznaczone nazwą i adresem Wykonawcy, zaadresowane na Zamawiającego z adnotacją „Oferta przetargowa – Zarządzanie targowiskiem miejskim w Przasnyszu”.

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: 1. Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp, przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale VI ustawy Pzp. Środki ochrony prawnej wobec treści ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Pzp. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy Pzp czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy Pzp.

Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy Pzp, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.

Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu, Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.

2. Terminy wniesienia odwołania:

Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Pzp, albo w terminie 15 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, a także wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej Zamawiającego.

Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt. 30.5 ppkt1) i ppkt2). 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.

Jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:

- a) 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia;
- b) 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

Szczegółowe zasady postępowania po wniesieniu odwołania, określają przepisy Działu VI ustawy Pzp.

3. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.

Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby Zamawiającego, za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Krajowej Izby Odwoławczej, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora publicznego jest równoznaczne z jej wniesieniem.

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

Urząd Zamówień Publicznych Departament Odwołań
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:**
16.1.2012