
Przasnysz: Zarządzanie targowiskiem miejskim przy ulicy Polnej w Przasnyszu (drugie postępowanie)

Numer ogłoszenia: 65741 - 2012; data zamieszczenia: 21.03.2012

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJACY

I. 1) NAZWA I ADRES: Miasto Przasnysz , ul. Jana Kilińskiego 2, 06-300 Przasnysz, woj. mazowieckie, tel. 029 7564900, faks 029 7564939.

- **Adres strony internetowej zamawiającego:** www.przasnysz.um.gov.pl
- **Adres strony internetowej, pod którym dostępne są informacje dotyczące dynamicznego systemu zakupów:** nie dotyczy

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Zarządzanie targowiskiem miejskim przy ulicy Polnej w Przasnyszu (drugie postępowanie).

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa obsługa zarządzania (w zakresie nieprzekraczającym zwykłego zarządu) 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 113m² z ogólnodostępnymi toaletami, wiaty stalowe zadaszone z wydzielonymi 152 stoiskami handlowymi , plac handlowy niezadaszony, utwardzony (2800m²) , 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 z zakresu zarządzania nieruchomością przez osobę legitymującą się licencją zawodową zarządcy nieruchomości udzieloną przez uprawniony organ, ubezpieczoną od odpowiedzialności cywilnej. 2) Zapewnienie funkcjonowania targowiska przez 3 dni w tygodniu (wtorek, piątek, sobota) 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. 2. Inne szczególne warunki, którym podlega realizacja zamówienia: 2.1 Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7.7.1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2010 r Nr 245, poz. 1623 ze zm.), ustawie z dnia 29.1.2004 Prawo zamówień publicznych t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) ustawie Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 ze zm.) , ustawie o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2010 nr 102 poz. 651). oraz aktami wykonawczymi do tych ustaw. 3. Podwykonawstwo: Zamawiający dopuszcza realizację zamówienia przy udziale podwykonawców. 1) Ze względu na specyfikę zamówienia Zamawiający zastrzega, że czynności administracyjno-prawne z zakresu zarządzania nieruchomością Wykonawca musi realizować osobiście. Pozostały zakres zamówienia Wykonawca może powierzyć podwykonawcom. 2) Zamawiający żąda wskazania w ofercie części zamówienia, których wykonanie Wykonawca powierzy podwykonawcom. 3) Jeżeli w realizacji zamówienia będą brały udział podmioty trzecie (podwykonawcy), na których potencjał Wykonawca powołał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w przetargu, w odniesieniu do tych podmiotów Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia ich z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach , o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy pzp..

II.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: nie.

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 90.63.00.00-2, 90.62.00.00-9, 90.92.10.00-9, 90.92.20.00-6, 90.51.10.00-2, 50.41.32.00-5, 50.70.00.00-2, 50.76.00.00-0, 50.23.21.00-1, 45.45.30.00-7, 72.25.00.00-2, 79.71.00.00-4, 71.63.13.00-3, 90.91.00.00-9.

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Okres w miesiącach: 36.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości 15 000 zł (piętnaście tysięcy złotych). Wadium może być wniesione w formach : 1)pieniądzu, - przelew na rachunek bankowy w Banku Spółdzielczym w Przasnyszu NR RACHUNKU: 79 8924 0007 0008 0080 2001 0002. 2)poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej (dalej SKOK), z tym, że poręczenie SKOK jest zawsze poręczeniem pieniężnym 3)gwarancjach bankowych, 4)gwarancjach ubezpieczeniowych, 5)poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust..5 pkt.2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. nr 109, poz.1158 z późn. zmianami).

III.2) ZALICZKI

- **Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia:** nie

III.3) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

- **III. 3.1) Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- 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 prawo zamówień publicznych

- **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- 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 zł brutto. Przez kompleksową obsługę zarządzania nieruchomością rozumie się wykonywanie czynności związanych z wszelkimi aspektami zarządzania i utrzymania nieruchomości co najmniej w stanie niepogorszonym. Uwaga: 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. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia powyższy warunek spełniają łącznie. Określenie [łącznie] należy interpretować w ten sposób, że każdy z wykonawców może wykazać się realizacją wymaganych usług, a wykazanie się tą umiejętnością przez jednego z wykonawców zwalnia pozostałych z tego obowiązku. Sformułowania

[łącznie] nie należy utożsamiać z sumowaniem wartości drobnych zamówień nie przekraczających minimalnego progu określonego w opisie warunku 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 zawierającego zadania odpowiadające wymaganiom Zamawiającego przedstawionym 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.

- **III.3.3) Potencjał techniczny**

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

- 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.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia**

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

- 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 zł. /trzysta tysięcy złotych/ w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz wszystkich zdarzeń, których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia powyższy warunek spełniają łącznie. 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 wskazanych przez Wykonawcę jako odpowiedzialnych za realizację zamówienia(Formularz 4.4 -potencjał techniczny - osoby zdolne do wykonania 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.

- **III.3.5) Sytuacja ekonomiczna i finansowa**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- 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 prawo zamówień publicznych

III.4) INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH LUB DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ NIEPODLEGANIA WYKLUCZENIU NA PODSTAWIE ART. 24 UST. 1 USTAWY

- **III.4.1) W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, należy przedłożyć:**

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie
- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami

- **III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:**

- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
- 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, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy

- wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt III.4.2.

- **III.4.3) Dokumenty podmiotów zagranicznych**

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

III.4.3.1) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

III.6) INNE DOKUMENTY

Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4) albo w pkt III.5)

Wraz z ofertą należy złożyć: 1) 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. 2) Pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, ewentualnie umowa o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo 3) wypełniony formularz cenowy

III.7) Czy ogranicza się możliwość ubiegania się o zamówienie publiczne tylko dla wykonawców, u których ponad 50 % pracowników stanowią osoby niepełnosprawne: nie

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony.

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.

IV.2.2) Czy przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna: nie.

IV.3) ZMIANA UMOWY

Czy przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy: tak

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

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

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków

zamówienia: www.przasnysz.um.gov.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miasta Przasnysz
adres siedziby: ul. Jana Kilińskiego 2 06-300 Przasnysz.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 30.03.2012
godzina 12:00, miejsce: Urząd Miasta Przasnysz (Biuro Obsługi Interesanta) adres siedziby: ul. Jana Kilińskiego 2 06-300 Przasnysz.

IV.4.5) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

IV.4.16) Informacje dodatkowe, w tym dotyczące finansowania projektu/programu ze środków Unii Europejskiej: 1. Projekt nie jest finansowany ze środków Unii Europejskiej ..

IV.4.17) Czy przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: nie