

**Człuchów: Zarząd i administrowanie gminnym zasobem
mieszkaniowym miasta Człuchowa w latach 2011 - 2012**
Numer ogłoszenia: 24554 - 2011; data zamieszczenia: 17.02.2011
OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Urząd Miejski w Człuchowie , ul. Wojska Polskiego 1, 77-300 Człuchów, woj. pomorskie, tel. 059 8342291, faks 059 8343272.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.um.czluchow.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Zarząd i administrowanie gminnym zasobem mieszkaniowym miasta Człuchowa w latach 2011 - 2012.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Opis przedmiotu zamówienia: 1). Przedmiotem zamówienia jest prowadzenie: Zarządu i administrowanie gminnym zasobem mieszkaniowym miasta Człuchowa w latach 2011 - 2012 2). W szczególności do zarządu i administrowania należą:
2.1. Koszty napraw eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład miejscowego zasobu mieszkaniowego, które obejmują wszelkie konieczne naprawy uszkodzeń powstałe w wyniku użytkowania zgodnie z przeznaczeniem łącznie z koniecznymi interwencjami konserwatorskimi 2.2 Koszty napraw nie obejmują: - wymiany okien - wymiany podłóg - wymiany drzwi frontowych do budynku i lokalu - odnowienia pustych lokali przed zasiedleniem 2.3. Zarząd lokalami mieszkalnymi obejmuje: - zawieranie i rozwiązywanie umów najmu - pobieranie i rozliczanie kaucji - pobieranie czynszów i opłat eksploatacyjnych oraz prowadzenie egzekucji tych świadczeń - prowadzenie spraw sądowych o eksmisję z lokali na podstawie udzielonego pełnomocnictwa - stosowanie obniżek czynszu w stosunku do najemców - prowadzenie ewidencji osobowej w lokalach - prowadzenie sprawozdawczości statystycznej - opracowanie planu remontów i modernizacji, a po ich zatwierdzeniu przeprowadzenie i rozliczenie robót - prowadzenie rozliczeń ze wspólnotami mieszkaniowymi - obsługa ekonomiczno-finansowa - prowadzenie dokumentacji czynszowej - naliczanie opłat i innych świadczeń - prowadzenie kontroli technicznych i okresowych przeglądów instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu 2.4. Utrzymywanie czystości w

budynkach komunalnych obejmuje: - zmiatanie klatek schodowych raz w tygodniu - zmiatanie chodników i wejść frontowych raz w tygodniu 2.5. Koszty mediów wspólnych są to opłaty za dostawę energii elektrycznej, energii cieplnej i wody. Koszty napraw eksploatacyjnych części budynków poza powierzchnią lokali są to koszty konserwacji i napraw wspólnej instalacji kanalizacyjnej, wodnej, centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody, instalacji gazowej i elektrycznej oraz koszty utrzymania zbiorczych anten w zakresie powszechnych programów; koszty napraw schodów, poręczy, posadzek i podłóg korytarzowych; wymiany szyb, naprawę stolarki okiennej i drzwiowej, a także drobne naprawy m.in. tynków, rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, uzupełnienia pokrycia dachu. 2.6. Koszty zarządu częścią budynku komunalnego poza powierzchnią lokali, które obejmują: - prowadzenie księgi budynku zgodnie z Prawem Budowlanym oraz kontroli technicznych, okresowych przeglądów budynku i urządzeń w cyklach przewidzianych prawem - utrzymanie budynku w należytym i co najmniej nie pogorszonym stanie technicznym - coroczne opracowanie planu remontów i modernizacji budynku - przygotowanie dokumentacji kosztorysów inwestorskich, prowadzenie procedury przetargowej i nadzór nad wykonaniem remontów - zorganizowanie bezzwłoczne napraw budynku uszkodzonego niezależnie od przyczyn łącznie z egzekucją płatności od sprawcy lub w przypadku siły wyższej - na koszt miasta. - zgłaszanie budynków kwalifikujących się do rozbiórki 3). Przedmiotem zamówienia jest również administrowanie lokalami użytkowymi, o ile są częścią budynków komunalnych lub wspólnot mieszkaniowych 4). Rozliczenie umowy : - Zamawiający dopuszcza możliwość miesięcznego lub kwartalnego rozliczania umowy przyjmując dane jednostkowe oraz stan zasobów na pierwszy dzień marca. - Zamawiający określi kwartalnie dysponowaną sumą na remonty oraz roczny planowany fundusz remontowy. - Oferent zobowiązuje się do odprowadzenia opłat na konto wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminnych zasobów lokalowych określonych ich uchwałą 5). Zamawiający zachowuje prawo do swobodnego dysponowania gminnym zasobem mieszkaniowym i lokalami użytkowymi w zakresie: sprzedaży, rozbiórki, budowy lub zakupu. Powstałe z tego tytułu zamiany wchodzi do bieżącego rozliczenia zarządu. 6). Zamawiający oświadcza, że dokonuje corocznie ubezpieczenia majątkowego całych zasobów komunalnych, w tym mieszkaniowych. Powstałe uszkodzenia na majątku będzie egzekwował niezależnie z tytułu powyższego ubezpieczenia. 7). Usługobiorca zobowiązuje się do zapewnienia całodobowej gotowości do usunięcia awarii i ich skutków występujących w lokalach i budynkach gminy..

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

Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających

Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia zamówień uzupełniających stanowiących nie więcej niż 20% wartości zamówienia podstawowego

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70.33.00.00-3.

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: Zakończenie: 31.12.2012.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Ustala się wadium dla przedmiotu zamówienia w wysokości: 5.000,00 zł, słownie: pięć tysięcy złotych 00/100.

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

Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

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 licząc od dnia złożenia oferty, 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. Spełnieniem warunku będzie przedstawienie wykonania, co najmniej 1 usługi polegającej na wykonaniu zadania odpowiadającego zakresowi przedmiotowi zamówienia.

III.3.3) Potencjał techniczny

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, niezależnie od tego, czy są one zatrudnione bezpośrednio przez wykonawcę, 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, w szczególności osób posiadających licencję zarządcy.

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykaz kierownictwa firmy i pracowników bezpośrednio odpowiedzialnych za realizację zamówienia

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:

- koncesję, zezwolenie lub licencję
- 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
- oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia

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

- 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 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- 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 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- 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
- 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 - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w

postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

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: nie

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia: www.czluchow.bip.alfatv.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Miejski w Człuchowie 77-300 Człuchów Al. Wojska Polskiego 1 pok 18 lub 17.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 25.02.2011 godzina 11:00, miejsce: Urząd Miejski w Człuchowie 77-300 Człuchów Al. Wojska Polskiego 1 sekretariat Burmistrza.

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

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