

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
NA ZAMÓWIENIE PUBLICZNE W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Lublin, w imieniu której działa
Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie
telefon: 81 53-712-00 fax.: 81 53-712-01
<http://www.znk-lublin.pl>

SIEDZIBA: REGON: 430783940 NIP: 946-18-86-466
20-112 Lublin, ul. Grodzka 12

ZAMÓWIENIE: Usługa administrowania lokalami będącymi własnością Gminy Lublin, znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych wraz z utrzymaniem terenów przyległych.

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 Kod Wspólnego Słownika Zamówień CPV 70.30.00.00: Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy.

1.2 Przedmiotem zamówienia jest powierzenie Wykonawcy usługi administrowania poprzez wykonywanie obowiązków związanych z obsługą lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, będących własnością Gminy znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych wraz z utrzymaniem terenów przyległych do tych budynków.

1.3 Zamawiający wymaga, aby w ramach umowy Wykonawca świadczył następujące usługi:

- administrowanie lokalami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych w zakresie przewidzianym umową i zał. nr 2 do wzoru umowy;
- utrzymywanie w czystości terenów utwardzonych oraz konserwacja i renowacja terenów zielonych, w zakresie przewidzianym umową i zał. nr 3 do wzoru umowy,
- usuwanie awarii.

1.4 Przedmiot zamówienia podzielony został na 8 części, jak niżej:

Część I - Rejon 1
Część II - Rejon 2
Część III - Rejon 3
Część IV - Rejon 4
Część V - Rejon 5
Część VI - Rejon 6
Część VII - Rejon 7
Część VIII - Rejon 8

1.5 Zamawiający nie dopuszcza powierzenia podwykonawcom czynności obsługi administracyjnej.

1.6 Zamawiający dopuszcza podzlecenie pozostałych czynności objętych umową.

2. ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA MOŻLIWOŚĆ SKŁADANIA OFERT CZĘŚCIOWYCH.

2.1 Zamówienie zostało podzielone na 8 części wymienionych w punkcie 1.4.

2.2 Na każdą z części Wykonawca składa odrębną ofertę.

2.3 Przedmiot całości zamówienia określa powierzchnia:

- lokale mieszkalne - 219 914,88 m²
- lokale użytkowe - 25 331,86 m²
- garaże - 607,83 m²
- tereny przyległe - 342 240,71 m²

2.4 W przypadku składania ofert częściowych przedmiot zamówienia dla poszczególnych jego części przedstawia się następująco:

Części	Powierzchnia lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali użytkowych	Powierzchnia garaży	Powierzchnia terenów przyległych do budynków
Część I	31 879,85	3 682,77	213,12	96 902,12
Część II	17 917,08	5 107,78	323,15	55 350,67
Część III	11 678,13	4 637,09	33,08	13 838,40
Część IV	66 265,42	1 168,46	0,00	79 519,35
Część V	16 016,97	3 142,67	16,40	6 187,00
Część VI	28 894,59	1 854,32	10,15	37 303,96
Część VII	33 501,72	4 213,71	11,93	44 456,86
Część VIII	13 761,12	1 525,06	0,00	8 682,35
RAZEM:	219 914,88	25 331,86	607,83	342 240,71

3. ZAMAWIAJĄCY PRZEVIDUJE UDZIELANIE ZAMÓWIEŃ UZUPEŁNIAJĄCYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67 UST. 1 PKT. 6.**4. NIE JEST DOPUSZCZALNE SKŁADANIE OFERT WARIANTOWYCH****5. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Zamawiający wymaga aby usługa świadczona była przez okres 12 m-cy tj. od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Czas trwania umowy może zostać skrócony jeżeli umowa zostanie zawarta po dniu 01.01.2016r.

6. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**6.1 O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:**

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, tj.:
 - prowadzą działalność gospodarczą na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. nr 220 poz. 1447 z późn. zmianami),
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia tj.:
 - wykonują lub wykonywali w okresie 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, przez okres minimum 12

miesiące usługi w zakresie administrowania co najmniej 10 nieruchomościami, przy czym wymaga się aby były to budynki wielorodzinne,

3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.:

a) dysponują osobami, które posiadają uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi:

- w specjalności konstrukcyjno - budowlanej,
- w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;

b) dysponują osobą, która posiada kwalifikacje uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu do 1 kV;

c) dysponują osobą do nadzorowania pielęgnacji zieleni posiadającym minimum wykształcenie zawodowe rolnicze lub ogrodnicze;

d) dysponują odpowiednią liczbą pracowników gwarantującą prawidłowe wykonanie zamówienia

4) sytuacji ekonomicznej i finansowej, tj.:

- posiadają polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej. Minimalną sumę gwarancyjną ubezpieczenia określa się na kwotę 150.000,00 zł

6.2 W przypadku, gdy o udzielenie zamówienia Wykonawcy ubiegają się wspólnie, ustanawiają oni pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.

Wymogi dotyczące Wykonawcy samodzielnie występującego stosuje się odpowiednio do Wykonawców występujących wspólnie.

6.3 Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów niezależnie od charakteru łączących go z nimi stosunków.

7. OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Ocena spełnienia warunków wskazanych w punkcie 6 specyfikacji nastąpi na podstawie złożonych przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń, o których mowa w punkcie 8 specyfikacji. **Zamawiający sprawdzi na ich podstawie czy Wykonawca spełnia wszystkie warunki wymienione w pkt 6 dokonując oceny metoda „spełnia / nie spełnia”.**

8. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ NIEPODLEGANIA WYKLUCZENIU NA PODST. ART. 24 USTAWY PZP.:

8.1 pisemne oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (zał. nr 1 do SIWZ);

8.2 pisemne oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia (zał. nr 2 do SIWZ).

8.3 aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, **wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**

- 8.4 aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – **wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**
- 8.5 aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – **wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**
- 8.6 aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4–8 ustawy, **wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**
- 8.7 aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy, **wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**
- 8.8 aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 10 i 11 ustawy, **wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**
- 8.9 wykazu wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, 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, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie;
Dowodami, o których mowa w pkt 8.9 SIWZ, są:
- 1) poświadczenie, z tym że w odniesieniu do nadal wykonywanych dostaw lub usług okresowych lub ciągłych poświadczenie powinno być **wydane nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo ofert;**
 - 2) oświadczenie wykonawcy – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym mowa w pkt 1.
- W przypadku gdy zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego roboty budowlane, dostawy lub usługi wskazane w wykazie, o którym mowa w pkt 8.9, zostały wcześniej wykonane, Wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów, o których mowa w ust. 2.
- W przypadku przedstawienia mniejszej ilości usług lub świadczonych w krótszym czasie niż wymaga Zamawiający oferta zostanie odrzucona zgodnie z art. 89.1.2 ustawy Prawo zamówień publicznych, jako nie spełniająca wymagań istotnych warunków zamówienia.
- 8.10 Pisemne oświadczenie Wykonawcy (zał. nr 8 do SIWZ) o posiadaniu wymaganych uprawnień przez osoby wykonujące zamówienie, a w szczególności:
- ◆ o posiadaniu uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej lub odpowiadających im ważnych uprawnień budowlanych, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
 - ◆ o posiadaniu uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej zakresie instalacji i urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych lub odpowiadających im ważnych uprawnień budowlanych, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
 - ◆ o posiadaniu świadectwa kwalifikacyjnego uprawniającego do zajmowania się eksploatacją urządzeń; instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu do 1 kV;
 - ◆ o posiadaniu świadectwa lub dyplomu uzyskania wykształcenia rolniczego lub ogrodniczego;

- 8.11** wykazu 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 do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, według zał. nr 3 do SIWZ;
- 8.12** opłacona polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Minimalną sumę gwarancyjną ubezpieczenia określa się na kwotę 150.000,00 zł;
- 8.13** jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa pkt 8.3 - 8.5 i 8.7 – składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
 - nie zalega z uiszczeniem 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,
 - nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie;
- 8.14** jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa pkt 8.6 i 8.8 siwz 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 - 8,10 i 11 ustawy.
- 8.15** Dokumenty, o których mowa w pkt 8.13 tiret pierwsze i trzecie oraz pkt 8.14, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert. Dokument, o którym mowa w pkt 8.13 tiret drugie, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- 8.16** jeżeli w kraju miejsca zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 8.13 siwz, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub przed notariuszem. Przepis pkt 8.14 stosuje się odpowiednio.
- 8.17** Wykonawca zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Pzp może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych 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, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia (zał. nr 6 do SIWZ). Jeżeli wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, zamawiający żąda od wykonawcy przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w pkt. 8.2, 8.3, 8.4 i 8.5.
- 8.18** W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego:
- każdy Wykonawca zobowiązany jest złożyć oddzielne dokumenty określone w pkt. 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7 i 8.8;
 - dokumenty określone w pkt 8.9 ppkt 1 i 2 winien złożyć co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - oświadczenie o którym mowa pkt. 8.1, 8.2 i oświadczenie wynikające z art. 26 ust. 2d ustawy Pzp, o którym mowa w pkt 8.20 SIWZ składa pełnomocnik wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w ich imieniu (w miejscu nazwa i adres Wykonawcy należy wpisać dane dotyczące poszczególnych członków konsorcjum lub spółki cywilnej) bądź każdy z Wykonawców oddzielnie.

- 8.19** Dodatkowo poza dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków udziału w postępowaniu, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 23 ustawy Prawo zamówień publicznych (np. konsorcjum), do oferty winno być dołączone pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowa regulująca współpracę podmiotów występujących wspólnie, która wskazuje pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
- 8.20** Na podstawie art. 26 ust. 2d ustawy Pzp Wykonawca składa listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy Pzp albo informację o tym, że nie należy do tej grupy kapitałowej. Informację, iż Wykonawca nie należy do tej samej grupy kapitałowej należy złożyć zgodnie z zał. nr 7 do SIWZ (przepis art. 26 ust. 3 i 4 ustawy Pzp stosuje się).

9. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

- 9.1** Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, dokumenty potwierdzające spełnianie tych warunków oraz inne oświadczenia wymagane pkt 8 SIWZ Wykonawca składa wraz z ofertą.
- 9.2** Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
- 9.3** Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub drogą elektroniczną każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku nie potwierdzenia ze strony Wykonawcy odbioru przesłanych informacji (pomimo takiego żądania), Zamawiający uzna, że wiadomość dotarła do Wykonawcy po wydrukowaniu prawidłowego raportu faksu lub komunikatu poczty elektronicznej o dostarczeniu informacji.
- 9.4** Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, - pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
- 9.5** Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wszystkim Wykonawcom, którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza na stronie internetowej.
- 9.6** Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania Wykonawców.

10. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Łukasz Bilik – Kierownik Działu Eksploatacji
Pokój nr 204, telefon 81 53-712-31
Michał Makowski – Inspektor w Dziale Eksploatacji
Pokój nr 203, telefon 81 53-712-11

11. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

- 11.1** Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium. Zamawiający określa wadium w wysokości **17 400,00 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy czterysta złotych 00/100) dla całości zamówienia, a w przypadku ofert częściowych w niżej wymienionych wysokościach:

Części zamówienia	Wymagane wadium (zł)
Część I	3 800,00
Część II	2 800,00
Część III	900,00
Część IV	3 800,00
Część V	900,00
Część VI	2 000,00
Część VII	2 600,00
Część VIII	600,00
RAZEM:	17 400,00

Wadium należy wnieść w terminie do dnia **12.11.2015r.** do godz. **9:45** w jednej z form:

- w pieniądzu;
- w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- w gwarancjach bankowych;
- w gwarancjach ubezpieczeniowych;
- w 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. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275, z późn. zm.⁵⁾).

11.2 Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w: Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.

W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu przelewem na rachunek Zamawiającego o uznaniu wpłaconego wadium decyduje data wpływu środków na rachunek Zamawiającego, a nie data złożenia przelewu w banku Wykonawcy.

Wadium wnoszone w innej formie niż pieniężna należy złożyć do depozytu w kasie Zamawiającego. (Kasa czynna jest w godzinach: od 8⁰⁰ do 10⁰⁰ oraz od 11⁰⁰ do 14⁰⁰).

11.3 Jeżeli wadium zostanie wniesione w pieniądzu - przelewem, na poleceniu przelewu należy wpisać:

„Wadium – przetarg na administrowanie lokalami będącymi własnością Gminy Lublin, znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych wraz z utrzymaniem terenów przyległych, część (odpowiednio)”.

11.4 Wadium, wnoszone w innych formach niż pieniądzu, winno zawierać lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty wadium w przypadku jego utraty przez Wykonawcę, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych warunków. Dokumenty, o których mowa w punkcie 11.1 muszą zachowywać ważność przez cały okres, w którym Wykonawca jest związany ofertą.

11.5 Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza z zastrzeżeniem pkt 11.6.

11.6 Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

11.7 Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

11.8 Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie art. 46 ust. 1 ustawy Pzp (pkt 11.5 SIWZ), jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.

- 11.9** Wadium wniesione w pieniądzu przez Wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, za zgodą tego Wykonawcy zaliczane jest przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 11.10** Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
- 11.11** Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1, pełnomocnictw, listy podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5, lub informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej, lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, co powodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej.

UWAGA: W przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, wadium wnoszone w formie innej niż w pieniądzu musi w pozycji zobowiązanego (Wykonawcy) wskazywać wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie lub lidera konsorcjum jako działającego w imieniu wszystkich Wykonawców działających w konsorcjum.

- 11.12** Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
- odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
 - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

13. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT

- 13.1** Wykonawca umieszcza ofertę w zamkniętej kopercie.
- 13.2** Oferta składa się :
- z części ogólnej, w której umieszczone powinny zostać dokumenty wymagane punktami **8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.12, 8.13, 8.14, 8.17, 8.20** a także w przypadku podmiotów występujących wspólnie pełnomocnictwo wymienione w pkt **8.18, 8.19** specyfikacji.
 - z części szczegółowych, w których składane będą dokumenty dotyczące poszczególnych części zamówienia

Oferta na wybrane przez Wykonawcę części zamówienia winna być sporządzona odrębnie na każdą część na FORMULARZU OFERTY stanowiącym załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Wykonawcy przedstawią oferty wraz z odpowiednimi dla poszczególnych części załącznikami zgodne z wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Alternatywne propozycje nie będą brane pod uwagę. Do formularza oferty dla danej części należy dołączyć dokumenty wymagane pkt **8.11** SIWZ oraz wypełniony wzór umowy.

Uwaga!

W przypadku objęcia ofertą więcej niż jednej części zamówienia część ogólną należy sporządzić w jednym egzemplarzu.

- 13.3 Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej, w języku polskim.
- 13.4 Oferta winna być własnoręcznie podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia Wykonawcy winny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w sposób czytelny i parafowane przez osobę (osoby) upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę. W przypadku złożenia kserokopii upoważnienia musi być ona potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby udzielające upoważnienia. Zamawiający zaleca aby oferta była spięta w sposób trwały.
- 13.5 Wykonawca najpóźniej w terminie składania ofert może zastrzec informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Zamawiający wymaga, aby zastrzeżone dokumenty umieszczone były w oddzielnej kopercie z napisem „ZASTRZEŻONE”, która następnie powinna być włożona do koperty zawierającej ofertę.
- 13.6 Wykonawca winien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie, zaadresowanej na Zamawiającego, na adres podany na wstępie, zamieszczając na kopercie następujące oznaczenia:
Oferta na usługę administrowania lokalami będącymi własnością Gminy Lublin znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych wraz z utrzymaniem terenów przyległych, nie otwierać przed 12.11.2015r. oraz oznaczenie czy oferta składana jest na całość zamówienia, czy na jego część. W przypadku składania ofert częściowych należy podać na kopercie których części dotyczy.
- 13.7 Poza oznaczeniami podanymi w pkt 13.6, na kopercie będzie podana nazwa i adres Wykonawcy, aby można było odesłać ofertę bez otwierania w przypadku stwierdzenia złożenia jej po terminie określonym w punkcie 14 specyfikacji lub wycofania.
- 13.8 Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty zostanie przygotowane, opieczetowane i oznaczone zgodnie z postanowieniami punktów 13.6 i 13.7, a koperta będzie dodatkowo oznaczona określeniami „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
- 13.9 Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.
- 13.10 Zaleca się, aby Wykonawca pozyskał wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty, w tym dokonał oględzin przedmiotu zamówienia.

14. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie (pokój nr 100) Zarządu Nieruchomości Komunalnych przy ul. Grodzkiej 12, 20-112 Lublin. Termin składania ofert upływa w dniu **12.11.2015r.** o godz. **9:45**.

Do oceny będą przyjęte oferty, które wpłyną najpóźniej w terminie jw.

W przypadku złożenia oferty po terminie Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Wykonawcę o tym fakcie oraz zwraca ofertę bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie odwołania.

15. MIEJSCE ORAZ TERMIN OTWARCIA OFERT

OTWARCIE OFERT PRZEZ KOMISJĘ JEST JAWNE.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **12.11.2015r.** o godz. **10:00** w siedzibie Zarządu Nieruchomości Komunalnych przy ulicy Grodzkiej 12 w Lublinie, w pokoju nr 101 (sala konferencyjna).

O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Wykonawców, którzy złożyli oferty, podając informacje zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

16. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

16.1 W celu określenia ceny za usługę administrowania należy wyliczyć wysokość wynagrodzenia za cały okres obowiązywania umowy jako sumę iloczynów: cen jednostkowych określonych przez Wykonawcę za miesiąc świadczenia usługi, powierzchni lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i terenów określonych w załączniku nr 1 do oferty oraz czasu trwania umowy tj. 12 miesięcy.

Cena oferty powinna być podana łącznie z obowiązującym podatkiem VAT na tego rodzaju usługę i podana z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku.

Ceny jednostkowe za 1m² zarządzanej powierzchni wpisywane do druku ofert powinny być określone do dwóch miejsc po przecinku.

16.2 Zamawiający odrzuci ofertę w przypadku, gdy będzie ona zawierała omyłki, o których mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp a Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodzi się na ich poprawienie.

17. ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ MOGĄ BYĆ PROWADZONE WYŁĄCZNIE W WALUCIE POLSKIEJ.

18. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

1) cena ofertowa brutto - 95%,

2) czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia - 5%

Ocena ofert w zakresie przedstawionych wyżej kryteriów zostanie dokonana według następujących zasad:

Oferta może uzyskać maksymalną ilość - 100%

P - oznacza sumaryczną ilość punktów,

Pc - liczba punktów za kryterium "Cena",

Pr - liczba punktów za kryterium "Czas reakcji w sytuacji awaryjnej".

W zakresie kryterium "cena ofertowa brutto" każdej z ocenianych ofert zostanie przypisana następująca liczba punktów wg wzoru:

$$P_c = \frac{\text{Cena brutto najniższej ze złożonych ofert}}{\text{Cena brutto ocenianej oferty}} \times 100 \times 95\%$$

W zakresie kryterium "czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia" każdej z ocenianych ofert zostanie przypisana następująca liczba punktów:

Pr =

1 godzina - 5%

2 godziny - 3%

3 godziny - 1%

4 godziny - 0%

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta przedstawiająca najkorzystniejszy bilans kryteriów wg wzoru:

$$P = P_c + P_r$$

Punkty zostaną obliczone w zaokrągleniu do drugiego miejsca po przecinku.

Ocenie według kryterium zostaną poddane tylko oferty nieodrzucone - ważne.

Jeżeli dwie lub więcej ofert będą przedstawiały taki sam bilans kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną brutto za przedmiot zamówienia.

W toku badania ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

Zamawiający poprawia w tekście:

- oczywiste omyłki pisarskie,

Przez oczywistą omyłkę pisarską Zamawiający rozumie omyłkę widoczną bezsporną, nie budzącą wątpliwości, polegającą na niezgodnym z zamierzonym, niewłaściwym bądź mylnym użyciu wyrazu lub jego pisowni, albo też opuszczeniu jakiegoś wyrazu. To każda niedokładność, która nasuwa się każdemu bez potrzeby przeprowadzania dodatkowych badań czy ustaleń (np. sześćset zamiast sześćset, jednaście zamiast jedenaście);

- oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,

Przez oczywistą omyłkę rachunkową Zamawiający rozumie omyłkę polegającą na nieprawidłowym sumowaniu, bądź nieprawidłowym wymnożeniu ilości przez cenę jednostkową;

- inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty

- niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona,
- jeżeli Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, jego oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp.

Przez inną omyłkę polegającą na niezgodności oferty ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, nie powodujących istotnych zmian w treści oferty Zamawiający rozumie omyłki, których poprawienie nie ingeruje w sposób istotny w treść oferty, tj., nie powodujące konieczności znaczącej ingerencji ze strony Zamawiającego w treść złożonej oferty lub nie dotyczy jej istotnych postanowień.

Wyjaśnienia dotyczące rażąco niskiej ceny oferty:

1) zgodnie z art. 90 ustawy Pzp, jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny, w szczególności w zakresie:

a) oszczędności metody wykonania zamówienia, wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo sprzyjających warunków wykonywania zamówienia dostępnych dla Wykonawcy, oryginalności projektu Wykonawcy, kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200, poz. 1679, z 2004r. Nr 240, poz. 2407 oraz z 2005r. Nr 157, poz. 1314),

b) pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów;

- 2) obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy;
- 3) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

19. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Wykonawca, który wygra przetarg powinien:

- wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zgodnie z pkt 20 specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- dostarczyć umowę najmu lokalu (lub inny tytuł prawny do lokalu) znajdującego się w części objętej przedmiotem zamówienia, zawartą co najmniej na okres obowiązywania umowy o realizację przedmiotu zamówienia. Lokal nie może być mniejszy niż 50 m² dla jednej części zamówienia, ma składać się z co najmniej 3 pomieszczeń wyposażonych w sposób gwarantujący bezpieczne przechowywanie akt lokali. Lokal powinien posiadać wydzielony pokój przyjęć interesantów wraz z miejscami przeznaczonymi na poczekalnię.

Na każdą część zamówienia wymagane jest posiadanie odrębnego lokalu, gwarantującego prawidłowe wykonanie umowy,

- dostarczyć aktualne (tzn. wydane nie więcej niż 3 m-ce przed podpisaniem umowy) potwierdzenie, wydane przez właściwy urząd skarbowy, że jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług lub złożyć oświadczenie, że nie jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług,
- dostarczyć umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie – dotyczy wyłącznie podmiotów występujących wspólnie,
- dostarczyć kopie dokumentów, o których mowa w pkt 8.10 SIWZ,

Podpisanie umowy nastąpi zgodnie z wzorem umowy, stanowiącym załącznik do specyfikacji w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Pzp, albo 15 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób – w przypadku zamówień, których wartość jest równa lub przekracza kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp.

20. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 20.1** Wykonawca wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **3%** ceny całkowitej podanej w ofercie.
- 20.2** Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
- 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem 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.
- 20.3** Wykonawca winien wybrać formę wniesienia zabezpieczenia i określić ją we wzorze umowy. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt 20.2.
- 20.4** Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być wniesione przed podpisaniem umowy.
- 20.5** Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu będzie wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894. Natomiast zabezpieczenie wnoszone w formie niepieniężnej należy złożyć do depozytu w kasie Zamawiającego.
- 20.6** Zabezpieczenie wnoszone w innych formach niż w pieniądzu winno zawierać lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi: bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty określonej kwoty z tytułu roszczeń, płatności kar, odszkodowań, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych obostrzeń.
- 20.7** Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

20.8 Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.

21. ISTOTNE POSTANOWIENIA WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY

21.1 Istotne dla stron postanowienia, które zostały wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający przedstawia w formie wzoru umowy.

21.2 Wzór umowy stanowi załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia

21.3 Zakazuje się zmian w przedstawionym wzorze umowy. Wzór umowy należy wypełnić poprzez wypełnienie miejsc wykropkowanych i wybranie odpowiedniej formy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

22. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

22.1 Przepisy dotyczące środków ochrony prawnej zawarte są w Dziale VI ustawy Pzp oraz w zakresie w jakim ustawa nie stanowi inaczej w Kodeksie postępowania cywilnego.

22.2 Środki ochrony prawnej przysługują 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.

22.3 Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Pzp.

22.4 Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.

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

22.6 Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

22.7 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. Domniemywa się, iż Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust. 2 ustawy Pzp.

22.8 Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby 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 w/w informacje zostały przesłane w inny sposób.

22.9 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.

22.10 Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt 22.8 lub 22.9 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.

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

- 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia

- 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.
- 22.12** Odwołanie podlega rozpoznaniu, jeżeli nie zawiera braków formalnych oraz uiszczono wpis. Wpis uiszcza się najpóźniej do dnia upływu terminu do wniesienia odwołania, a dowód jego uiszczenia dołącza się do odwołania.
- 22.13** Odwołanie rozpoznaje Izba w składzie jednoosobowym. Prezes Izby może zarządzić rozpoznanie sprawy w składzie trzyosobowym, jeżeli to za wskazane ze względu na szczególną zawikłość lub precedensowy charakter sprawy. W takim przypadku Prezes Izby wskazuje przewodniczącego składu orzekającego Izby spośród wyznaczonych członków.
- 22.14** Izba rozpoznaje odwołanie w terminie 15 dni od dnia jego doręczenia Prezesowi Izby. Prezes Izby może zarządzić łączne rozpoznanie odwołań przez Izbę, jeżeli zostały one złożone w tym samym postępowaniu o udzielenie zamówienia lub dotyczą takich samych czynności Zamawiającego.
- 22.15** O oddaleniu odwołania lub jego uwzględnieniu Izba orzeka w wyroku. W pozostałych przypadkach Izba wydaje postanowienie.
- 22.16** Izba uwzględnia odwołanie, jeżeli stwierdzi naruszenie przepisów ustawy, które miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia.
- 22.17** Uwzględniając odwołanie Izba może:
 1. jeżeli umowa w sprawie zamówienia publicznego nie została zawarta - nakazać wykonanie lub powtórzenie czynności Zamawiającego lub nakazać unieważnienie czynności Zamawiającego, albo
 2. jeżeli umowa w sprawie zamówienia publicznego została zawarta oraz zachodzi jedna z przesłanek, o których mowa w art.146 ust. 1 ustawy Pzp:
 - a/. unieważnić umowę; albo
 - b/. unieważnić umowę w zakresie zobowiązań niewykonanych i nałożyć karę finansową w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy nie jest możliwy zwrot świadczeń spełnionych na podstawie umowy podlegającej unieważnieniu, albo
 - c/. nałożyć karę finansową albo orzec o skróceniu okresu obowiązywania umowy w przypadku stwierdzenia, że utrzymanie umowy w mocy leży w ważnym interesie publicznym; albo
 3. jeżeli umowa w sprawie zamówienia publicznego została zawarta w okolicznościach dopuszczonych w ustawie Pzp – stwierdzić naruszenie przepisów ustawy.
- 22.18** Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
- 22.19** Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania Zamawiającego.
- 22.20** Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora publicznego jest równoznaczne z jej wniesieniem.
- 22.21** Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego właściwemu sądowi w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
- 22.22** Skarga powinna czynić zadość wymaganiom przewidzianym dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonego orzeczenia, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także wnioski o uchylenie orzeczenia lub o zmianę orzeczenia w całości lub w części.
- 22.23** Sąd rozpoznaje sprawę niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 1 miesiąca od dnia wpływu skargi do sądu.
- 22.24** Od wyroku sądu lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie nie przysługuje skarga kasacyjna.

23. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

1. Wypełniony formularz oferty wraz z załącznikiem nr 1 i nr 2 do oferty
2. Wypełniony wzór umowy z załącznikami
3. Wymagane dokumenty i oświadczenia zgodnie z pkt 8 specyfikacji, a w przypadku podmiotów występujących wspólnie dodatkowo pełnomocnictwo zgodnie z pkt. 8.19 specyfikacji.

24. ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI STANOWIĄ:

1. Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu,
2. Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia,
3. Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia,
4. Formularz oferty wraz z załącznikiem nr 1,
5. Wzór umowy wraz z załącznikami,
6. Zobowiązanie podmiotu/ów do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia,
7. Oświadczenia o przynależności/nie przynależności do grupy kapitałowej,
8. Oświadczenie o posiadaniu wymaganych uprawnień przez osoby wykonujące zamówienie.

Wnioskodawca:

Zatwierdził:

KIEROWNIEC
Działu Eksploatacji


mgr inż. Lukasz Bilik

Z-ca DYREKTORA
ds. Eksploatacji


mgr inż. Marek Postusiak

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI
KOMUNALNYCH
20-112 Lublin, ul. Grodzka 12
centr. (81) 537-12-00, fax 537-12-01
NIP 946-18-86-466

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
NA ZAMÓWIENIE PUBLICZNE W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Lublin, w imieniu której działa
Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie
telefon: 81 53-712-00 fax.: 81 53-712-01
<http://www.znk-lublin.pl>

SIEDZIBA: REGON: 430783940 NIP: 946-18-86-466
20-112 Lublin, ul. Grodzka 12

ZAMÓWIENIE: Usługa administrowania lokalami będącymi własnością Gminy Lublin, znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych wraz z utrzymaniem terenów przyległych.

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 Kod Wspólnego Słownika Zamówień CPV 70.30.00.00: Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy.

1.2 Przedmiotem zamówienia jest powierzenie Wykonawcy usługi administrowania poprzez wykonywanie obowiązków związanych z obsługą lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, będących własnością Gminy znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych wraz z utrzymaniem terenów przyległych do tych budynków.

1.3 Zamawiający wymaga, aby w ramach umowy Wykonawca świadczył następujące usługi:

- administrowanie lokalami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych w zakresie przewidzianym umową i zał. nr 2 do wzoru umowy;
- utrzymywanie w czystości terenów utwardzonych oraz konserwacja i renowacja terenów zielonych, w zakresie przewidzianym umową i zał. nr 3 do wzoru umowy,
- usuwanie awarii.

1.4 Przedmiot zamówienia podzielony został na 8 części, jak niżej:

Część I - Rejon 1
Część II - Rejon 2
Część III - Rejon 3
Część IV - Rejon 4
Część V - Rejon 5
Część VI - Rejon 6
Część VII - Rejon 7
Część VIII - Rejon 8

1.5 Zamawiający nie dopuszcza powierzenia podwykonawcom czynności obsługi administracyjnej.

1.6 Zamawiający dopuszcza podzlecenie pozostałych czynności objętych umową.

2. ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA MOŻLIWOŚĆ SKŁADANIA OFERT CZĘŚCIOWYCH.

2.1 Zamówienie zostało podzielone na 8 części wymienionych w punkcie 1.4.

2.2 Na każdą z części Wykonawca składa odrębną ofertę.

2.3 Przedmiot całości zamówienia określa powierzchnia:

- lokale mieszkalne - 219 914,88 m²
- lokale użytkowe - 25 331,86 m²
- garaże - 607,83 m²
- tereny przyległe - 342 240,71 m²

2.4 W przypadku składania ofert częściowych przedmiot zamówienia dla poszczególnych jego części przedstawia się następująco:

Części	Powierzchnia lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali użytkowych	Powierzchnia garaży	Powierzchnia terenów przyległych do budynków
Część I	31 879,85	3 682,77	213,12	96 902,12
Część II	17 917,08	5 107,78	323,15	55 350,67
Część III	11 678,13	4 637,09	33,08	13 838,40
Część IV	66 265,42	1 168,46	0,00	79 519,35
Część V	16 016,97	3 142,67	16,40	6 187,00
Część VI	28 894,59	1 854,32	10,15	37 303,96
Część VII	33 501,72	4 213,71	11,93	44 456,86
Część VIII	13 761,12	1 525,06	0,00	8 682,35
RAZEM:	219 914,88	25 331,86	607,83	342 240,71

3. ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE UDZIELANIE ZAMÓWIEŃ UZUPEŁNIAJĄCYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67 UST. 1 PKT. 6.**4. NIE JEST DOPUSZCZALNE SKŁADANIE OFERT WARIANTOWYCH****5. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Zamawiający wymaga aby usługa świadczona była przez okres 12 m-cy tj. od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Czas trwania umowy może zostać skrócony jeżeli umowa zostanie zawarta po dniu 01.01.2016r.

6. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**6.1** O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, tj.:
 - prowadzą działalność gospodarczą na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 2 lipca 2004r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. nr 220 poz. 1447 z późn. zmianami),
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia tj.:
 - wykonują lub wykonywali w okresie 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, przez okres minimum 12

miesiące usługi w zakresie administrowania co najmniej 10 nieruchomościami, przy czym wymaga się aby były to budynki wielorodzinne,

3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.:

a) dysponują osobami, które posiadają uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi:

- w specjalności konstrukcyjno - budowlanej,
- w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;

b) dysponują osobą, która posiada kwalifikacje uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu do 1 kV;

c) dysponują osobą do nadzorowania pielęgnacji zieleni posiadającym minimum wykształcenie zawodowe rolnicze lub ogrodnicze;

d) dysponują odpowiednią liczbą pracowników gwarantującą prawidłowe wykonanie zamówienia

4) sytuacji ekonomicznej i finansowej, tj.:

- posiadają polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej. Minimalną sumę gwarancyjną ubezpieczenia określa się na kwotę 150.000,00 zł

6.2 W przypadku, gdy o udzielenie zamówienia Wykonawcy ubiegają się wspólnie, ustanawiają oni pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.

Wymogi dotyczące Wykonawcy samodzielnie występującego stosuje się odpowiednio do Wykonawców występujących wspólnie.

6.3 Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów niezależnie od charakteru łączących go z nimi stosunków.

7. OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Ocena spełnienia warunków wskazanych w punkcie 6 specyfikacji nastąpi na podstawie złożonych przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń, o których mowa w punkcie 8 specyfikacji. **Zamawiający sprawdzi na ich podstawie czy Wykonawca spełnia wszystkie warunki wymienione w pkt 6 dokonując oceny metodą „spełnia / nie spełnia”.**

8. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ NIEPODLEGANIA WYKLUCZENIU NA PODST. ART. 24 USTAWY PZP.:

8.1 pisemne oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (zał. nr 1 do SIWZ);

8.2 pisemne oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia (zał. nr 2 do SIWZ).

8.3 aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, **wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**

- 8.4 aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – **wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**
- 8.5 aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – **wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**
- 8.6 aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4–8 ustawy, **wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**
- 8.7 aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy, **wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**
- 8.8 aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 10 i 11 ustawy, **wystawionej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;**
- 8.9 wykazu wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, 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, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie;
Dowodami, o których mowa w pkt 8.9 SIWZ, są:
- 1) poświadczenie, z tym że w odniesieniu do nadal wykonywanych dostaw lub usług okresowych lub ciągłych poświadczenie powinno być **wydane nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo ofert;**
 - 2) oświadczenie wykonawcy – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym mowa w pkt 1.
- W przypadku gdy zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego roboty budowlane, dostawy lub usługi wskazane w wykazie, o którym mowa w pkt 8.9, zostały wcześniej wykonane, Wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów, o których mowa w ust. 2.
- W przypadku przedstawienia mniejszej ilości usług lub świadczonych w krótszym czasie niż wymaga Zamawiający oferta zostanie odrzucona zgodnie z art. 89.1.2 ustawy Prawo zamówień publicznych, jako nie spełniająca wymagań istotnych warunków zamówienia.
- 8.10 Pisemne oświadczenie Wykonawcy (zał. nr 8 do SIWZ) o posiadaniu wymaganych uprawnień przez osoby wykonujące zamówienie, a w szczególności:
- ◆ o posiadaniu uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej lub odpowiadających im ważnych uprawnień budowlanych, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
 - ◆ o posiadaniu uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej zakresie instalacji i urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych lub odpowiadających im ważnych uprawnień budowlanych, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
 - ◆ o posiadaniu świadectwa kwalifikacyjnego uprawniającego do zajmowania się eksploatacją urządzeń; instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu do 1 kV;
 - ◆ o posiadaniu świadectwa lub dyplomu uzyskania wykształcenia rolniczego lub ogrodniczego;

- 8.11** wykazu 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 do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami, według zał. nr 3 do SIWZ;
- 8.12** opłacona polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Minimalną sumę gwarancyjną ubezpieczenia określa się na kwotę 150.000,00 zł;
- 8.13** jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa pkt 8.3 - 8.5 i 8.7 – składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
 - 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,
 - nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie;
- 8.14** jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa pkt 8.6 i 8.8 siwz 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 - 8,10 i 11 ustawy.
- 8.15** Dokumenty, o których mowa w pkt 8.13 tiret pierwsze i trzecie oraz pkt 8.14, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert. Dokument, o którym mowa w pkt 8.13 tiret drugie, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- 8.16** jeżeli w kraju miejsca zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 8.13 siwz, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, lub przed notariuszem. Przepis pkt 8.14 stosuje się odpowiednio.
- 8.17** Wykonawca zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy Pzp może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych 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, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia (zał. nr 6 do SIWZ). Jeżeli wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, zamawiający żąda od wykonawcy przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w pkt. 8.2, 8.3, 8.4 i 8.5.
- 8.18** W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego:
- każdy Wykonawca zobowiązany jest złożyć oddzielne dokumenty określone w pkt. 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7 i 8.8;
 - dokumenty określone w pkt 8.9 ppkt 1 i 2 winien złożyć co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
 - oświadczenie o którym mowa pkt. 8.1, 8.2 i oświadczenie wynikające z art. 26 ust. 2d ustawy Pzp, o którym mowa w pkt 8.20 SIWZ składa pełnomocnik wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w ich imieniu (w miejscu nazwa i adres Wykonawcy należy wpisać dane dotyczące poszczególnych członków konsorcjum lub spółki cywilnej) bądź każdy z Wykonawców oddzielnie.

- 8.19** Dodatkowo poza dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków udziału w postępowaniu, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 23 ustawy Prawo zamówień publicznych (np. konsorcjum), do oferty winno być dołączone pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowa regulująca współpracę podmiotów występujących wspólnie, która wskazuje pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
- 8.20** Na podstawie art. 26 ust. 2d ustawy Pzp Wykonawca składa listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy Pzp albo informację o tym, że nie należy do tej grupy kapitałowej. Informację, iż Wykonawca nie należy do tej samej grupy kapitałowej należy złożyć zgodnie z zał. nr 7 do SIWZ (przepis art. 26 ust. 3 i 4 ustawy Pzp stosuje się).

9. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

- 9.1** Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, dokumenty potwierdzające spełnianie tych warunków oraz inne oświadczenia wymagane pkt 8 SIWZ Wykonawca składa wraz z ofertą.
- 9.2** Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.
- 9.3** Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub drogą elektroniczną każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku nie potwierdzenia ze strony Wykonawcy odbioru przesłanych informacji (pomimo takiego żądania), Zamawiający uzna, że wiadomość dotarła do Wykonawcy po wydrukowaniu prawidłowego raportu faksu lub komunikatu poczty elektronicznej o dostarczeniu informacji.
- 9.4** Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, - pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
- 9.5** Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wszystkim Wykonawcom, którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza na stronie internetowej.
- 9.6** Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania Wykonawców.

10. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Łukasz Bilik – Kierownik Działu Eksploatacji
Pokój nr 204, telefon 81 53-712-31
Michał Makowski – Inspektor w Dziale Eksploatacji
Pokój nr 203, telefon 81 53-712-11

11. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

- 11.1** Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium. Zamawiający określa wadium w wysokości **17 400,00 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy czterysta złotych 00/100) dla całości zamówienia, a w przypadku ofert częściowych w niżej wymienionych wysokościach:

Części zamówienia	Wymagane wadium (zł)
Część I	3 800,00
Część II	2 800,00
Część III	900,00
Część IV	3 800,00
Część V	900,00
Część VI	2 000,00
Część VII	2 600,00
Część VIII	600,00
RAZEM:	17 400,00

Wadium należy wnieść w terminie do dnia **12.11.2015r.** do godz. **9:45** w jednej z form:

- w pieniądzu;
- w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- w gwarancjach bankowych;
- w gwarancjach ubezpieczeniowych;
- w 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. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275, z późn. zm.⁵⁾).

11.2 Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w: Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.

W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu przelewem na rachunek Zamawiającego o uznaniu wpłaconego wadium decyduje data wpływu środków na rachunek Zamawiającego, a nie data złożenia przelewu w banku Wykonawcy.

Wadium wnoszone w innej formie niż pieniężna należy złożyć do depozytu w kasie Zamawiającego. (Kasa czynna jest w godzinach: od 8⁰⁰ do 10⁰⁰ oraz od 11⁰⁰ do 14⁰⁰).

11.3 Jeżeli wadium zostanie wniesione w pieniądzu - przelewem, na poleceniu przelewu należy wpisać:

„Wadium – przetarg na administrowanie lokalami będącymi własnością Gminy Lublin, znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych wraz z utrzymaniem terenów przyległych, część (odpowiednio)”.

11.4 Wadium, wnoszone w innych formach niż pieniądzu, winno zawierać lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty wadium w przypadku jego utraty przez Wykonawcę, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych warunków. Dokumenty, o których mowa w punkcie 11.1 muszą zachowywać ważność przez cały okres, w którym Wykonawca jest związany ofertą.

11.5 Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza z zastrzeżeniem pkt 11.6.

11.6 Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

11.7 Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

11.8 Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie art. 46 ust. 1 ustawy Pzp (pkt 11.5 SIWZ), jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.

- 11.9 Wadium wniesione w pieniądzu przez Wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, za zgodą tego Wykonawcy zaliczane jest przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 11.10 Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
- 11.11 Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1, pełnomocnictw, listy podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5, lub informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej, lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, co powodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej.

UWAGA: W przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, wadium wnoszone w formie innej niż w pieniądzu musi w pozycji zobowiązanego (Wykonawcy) wskazywać wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie lub lidera konsorcjum jako działającego w imieniu wszystkich Wykonawców działających w konsorcjum.

- 11.12 Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
- odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
 - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

12. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 60 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

13. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT

13.1 Wykonawca umieszcza ofertę w zamkniętej kopercie.

13.2 Oferta składa się :

- z części ogólnej, w której umieszczone powinny zostać dokumenty wymagane punktami 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.12, 8.13, 8.14, 8.17, 8.20 a także w przypadku podmiotów występujących wspólnie pełnomocnictwo wymienione w pkt 8.18, 8.19 specyfikacji.
- z części szczegółowych, w których składane będą dokumenty dotyczące poszczególnych części zamówienia

Oferta na wybrane przez Wykonawcę części zamówienia winna być sporządzona odrębnie na każdą część na FORMULARZU OFERTY stanowiącym załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Wykonawcy przedstawią oferty wraz z odpowiednimi dla poszczególnych części załącznikami zgodne z wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Alternatywne propozycje nie będą brane pod uwagę. Do formularza oferty dla danej części należy dołączyć dokumenty wymagane pkt 8.11 SIWZ oraz wypełniony wzór umowy.

Uwaga!

W przypadku objęcia ofertą więcej niż jednej części zamówienia część ogólną należy sporządzić w jednym egzemplarzu.

- 13.3** Oferta winna być sporządzona w formie pisemnej, w języku polskim.
- 13.4** Oferta winna być własnoręcznie podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia Wykonawcy winny być również podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w sposób czytelny i parafowane przez osobę (osoby) upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę. W przypadku złożenia kserokopii upoważnienia musi być ona potwierdzona za zgodność z oryginałem przez osoby udzielające upoważnienia. Zamawiający zaleca aby oferta była spięta w sposób trwały.
- 13.5** Wykonawca najpóźniej w terminie składania ofert może zastrzec informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Zamawiający wymaga, aby zastrzeżone dokumenty umieszczone były w oddzielnej kopercie z napisem „ZASTRZEŻONE”, która następnie powinna być włożona do koperty zawierającej ofertę.
- 13.6** Wykonawca winien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie, zaadresowanej na Zamawiającego, na adres podany na wstępie, zamieszczając na kopercie następujące oznaczenia:
Oferta na usługę administrowania lokalami będącymi własnością Gminy Lublin znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych wraz z utrzymaniem terenów przyległych, nie otwierać przed 12.11.2015r. oraz oznaczenie czy oferta składana jest na całość zamówienia, czy na jego część. W przypadku składania ofert częściowych należy podać na kopercie których części dotyczy.
- 13.7** Poza oznaczeniami podanymi w pkt 13.6, na kopercie będzie podana nazwa i adres Wykonawcy, aby można było odesłać ofertę bez otwierania w przypadku stwierdzenia złożenia jej po terminie określonym w punkcie 14 specyfikacji lub wycofania.
- 13.8** Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty zostanie przygotowane, opieczetowane i oznaczone zgodnie z postanowieniami punktów 13.6 i 13.7, a koperta będzie dodatkowo oznaczona określeniami „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
- 13.9** Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.
- 13.10** Zaleca się, aby Wykonawca pozyskał wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty, w tym dokonał oględzin przedmiotu zamówienia.

14. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w sekretariacie (pokój nr 100) Zarządu Nieruchomości Komunalnych przy ul. Grodzkiej 12, 20-112 Lublin. Termin składania ofert upływa w dniu **12.11.2015r.** o godz. **9:45.**

Do oceny będą przyjęte oferty, które wpłyną najpóźniej w terminie jw.

W przypadku złożenia oferty po terminie Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Wykonawcę o tym fakcie oraz zwraca ofertę bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie odwołania.

15. MIEJSCE ORAZ TERMIN OTWARCIA OFERT

OTWARCIE OFERT PRZEZ KOMISJĘ JEST JAWNE.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **12.11.2015r.** o godz. **10:00** w siedzibie Zarządu Nieruchomości Komunalnych przy ulicy Grodzkiej 12 w Lublinie, w pokoju nr 101 (sala konferencyjna).

O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Wykonawców, którzy złożyli oferty, podając informacje zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

16. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

16.1 W celu określenia ceny za usługę administrowania należy wyliczyć wysokość wynagrodzenia za cały okres obowiązywania umowy jako sumę iloczynów: cen jednostkowych określonych przez Wykonawcę za miesiąc świadczenia usługi, powierzchni lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i terenów określonych w załączniku nr 1 do oferty oraz czasu trwania umowy tj. 12 miesięcy.

Cena oferty powinna być podana łącznie z obowiązującym podatkiem VAT na tego rodzaju usługę i podana z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku.

Ceny jednostkowe za 1m² zarządzanej powierzchni wpisywane do druku ofert powinny być określone do dwóch miejsc po przecinku.

16.2 Zamawiający odrzuci ofertę w przypadku, gdy będzie ona zawierała omyłki, o których mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp a Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodzi się na ich poprawienie.

17. ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ MOGĄ BYĆ PROWADZONE WYŁĄCZNIE W WALUCIE POLSKIEJ.

18. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

1) cena ofertowa brutto - 95%,

2) czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia - 5%

Ocena ofert w zakresie przedstawionych wyżej kryteriów zostanie dokonana według następujących zasad:

Oferta może uzyskać maksymalną ilość - 100%

P - oznacza sumaryczną ilość punktów,

Pc - liczba punktów za kryterium "Cena",

Pr - liczba punktów za kryterium "Czas reakcji w sytuacji awaryjnej".

W zakresie kryterium "cena ofertowa brutto" każdej z ocenianych ofert zostanie przypisana następująca liczba punktów wg wzoru:

$$P_c = \frac{\text{Cena brutto najniższej ze złożonych ofert}}{\text{Cena brutto ocenianej oferty}} \times 100 \times 95\%$$

W zakresie kryterium "czas reakcji w sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób i mienia" każdej z ocenianych ofert zostanie przypisana następująca liczba punktów:

Pr =

1 godzina - 5%

2 godziny - 3%

3 godziny - 1%

4 godziny - 0%

Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta przedstawiająca najkorzystniejszy bilans kryteriów wg wzoru:

$$P = P_c + P_r$$

Punkty zostaną obliczone w zaokrągleniu do drugiego miejsca po przecinku.

Ocenie według kryterium zostaną poddane tylko oferty nieodrzucone - ważne.

Jeżeli dwie lub więcej ofert będą przedstawiały taki sam bilans kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną brutto za przedmiot zamówienia.

W toku badania ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.

Zamawiający poprawia w tekście:

- oczywiste omyłki pisarskie,
Przez oczywistą omyłkę pisarską Zamawiający rozumie omyłkę widoczną bezsporną, nie budzącą wątpliwości, polegającą na niezgodnym z zamierzonym, niewłaściwym bądź mylnym użyciu wyrazu lub jego pisowni, albo też opuszczeniu jakiegoś wyrazu. To każda niedokładność, która nasuwa się każdemu bez potrzeby przeprowadzania dodatkowych badań czy ustaleń (np. szejszet zamiast sześćset, jednaście zamiast jedenaście);
- oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
Przez oczywistą omyłkę rachunkową Zamawiający rozumie omyłkę polegającą na nieprawidłowym sumowaniu, bądź nieprawidłowym wymnożeniu ilości przez cenę jednostkową;
- inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty
 - niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona,
 - jeżeli Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, jego oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp.*Przez inną omyłkę polegającą na niezgodności oferty ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, nie powodujących istotnych zmian w treści oferty Zamawiający rozumie omyłki, których poprawienie nie ingeruje w sposób istotny w treść oferty, tj., nie powodujące konieczności znaczącej ingerencji ze strony Zamawiającego w treść złożonej oferty lub nie dotyczy jej istotnych postanowień.*

Wyjaśnienia dotyczące rażąco niskiej ceny oferty:

- 1) zgodnie z art. 90 ustawy Pzp, jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny, w szczególności w zakresie:
 - a) oszczędności metody wykonania zamówienia, wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo sprzyjających warunków wykonywania zamówienia dostępnych dla Wykonawcy, oryginalności projektu Wykonawcy, kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200, poz. 1679, z 2004r. Nr 240, poz. 2407 oraz z 2005r. Nr 157, poz. 1314),
 - b) pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy;
- 3) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

19. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Wykonawca, który wygra przetarg powinien:

- wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zgodnie z pkt 20 specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- dostarczyć umowę najmu lokalu (lub inny tytuł prawny do lokalu) znajdującego się w części objętej przedmiotem zamówienia, zawartą co najmniej na okres obowiązywania umowy o realizację przedmiotu zamówienia. Lokal nie może być mniejszy niż 50 m² dla jednej części zamówienia, ma składać się z co najmniej 3 pomieszczeń wyposażonych w sposób gwarantujący bezpieczne przechowywanie akt lokali. Lokal powinien posiadać wydzielony pokój przyjęć interesantów wraz z miejscami przeznaczonymi na poczekalnię.

Na każdą część zamówienia wymagane jest posiadanie odrębnego lokalu, gwarantującego prawidłowe wykonanie umowy,

- dostarczyć aktualne (tzn. wydane nie więcej niż 3 m-ce przed podpisaniem umowy) potwierdzenie, wydane przez właściwy urząd skarbowy, że jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług lub złożyć oświadczenie, że nie jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług,
- dostarczyć umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie – dotyczy wyłącznie podmiotów występujących wspólnie,
- dostarczyć kopie dokumentów, o których mowa w pkt 8.10 SIWZ,

Podpisanie umowy nastąpi zgodnie z wzorem umowy, stanowiącym załącznik do specyfikacji w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Pzp, albo 15 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób – w przypadku zamówień, których wartość jest równa lub przekracza kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp.

20. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 20.1** Wykonawca wygrywający przetarg zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny całkowitej podanej w ofercie.
- 20.2** Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
- 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem 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.
- 20.3** Wykonawca winien wybrać formę wniesienia zabezpieczenia i określić ją we wzorze umowy. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt 20.2.
- 20.4** Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być wniesione przed podpisaniem umowy.
- 20.5** Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu będzie wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894. Natomiast zabezpieczenie wnoszone w formie niepieniężnej należy złożyć do depozytu w kasie Zamawiającego.
- 20.6** Zabezpieczenie wnoszone w innych formach niż w pieniądzu winno zawierać lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi: bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty określonej kwoty z tytułu roszczeń, płatności kar, odszkodowań, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych obostrzeń.
- 20.7** Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

20.8 Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.

21. ISTOTNE POSTANOWIENIA WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY

21.1 Istotne dla stron postanowienia, które zostały wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający przedstawia w formie wzoru umowy.

21.2 Wzór umowy stanowi załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia

21.3 Zakazuje się zmian w przedstawionym wzorze umowy. Wzór umowy należy wypełnić poprzez wypełnienie miejsc wykropkowanych i wybranie odpowiedniej formy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

22. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

22.1 Przepisy dotyczące środków ochrony prawnej zawarte są w Dziale VI ustawy Pzp oraz w zakresie w jakim ustawa nie stanowi inaczej w Kodeksie postępowania cywilnego.

22.2 Środki ochrony prawnej przysługują 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.

22.3 Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Pzp.

22.4 Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.

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

22.6 Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

22.7 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. Domniemywa się, iż Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust. 2 ustawy Pzp.

22.8 Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby 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 w/w informacje zostały przesłane w inny sposób.

22.9 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.

22.10 Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt 22.8 lub 22.9 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.

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

- 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia

- 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.
- 22.12** Odwołanie podlega rozpoznaniu, jeżeli nie zawiera braków formalnych oraz uiszczono wpis. Wpis uiszcza się najpóźniej do dnia upływu terminu do wniesienia odwołania, a dowód jego uiszczenia dołącza się do odwołania.
- 22.13** Odwołanie rozpoznaje Izba w składzie jednoosobowym. Prezes Izby może zarządzić rozpoznanie sprawy w składzie trzyosobowym, jeżeli to za wskazane ze względu na szczególną zawikłość lub precedensowy charakter sprawy. W takim przypadku Prezes Izby wskazuje przewodniczącego składu orzekającego Izby spośród wyznaczonych członków.
- 22.14** Izba rozpoznaje odwołanie w terminie 15 dni od dnia jego doręczenia Prezesowi Izby. Prezes Izby może zarządzić łączne rozpoznanie odwołań przez Izbę, jeżeli zostały one złożone w tym samym postępowaniu o udzielenie zamówienia lub dotyczą takich samych czynności Zamawiającego.
- 22.15** O oddaleniu odwołania lub jego uwzględnieniu Izba orzeka w wyroku. W pozostałych przypadkach Izba wydaje postanowienie.
- 22.16** Izba uwzględnia odwołanie, jeżeli stwierdzi naruszenie przepisów ustawy, które miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia.
- 22.17** Uwzględniając odwołanie Izba może:
 1. jeżeli umowa w sprawie zamówienia publicznego nie została zawarta - nakazać wykonanie lub powtórzenie czynności Zamawiającego lub nakazać unieważnienie czynności Zamawiającego, albo
 2. jeżeli umowa w sprawie zamówienia publicznego została zawarta oraz zachodzi jedna z przesłanek, o których mowa w art.146 ust. 1 ustawy Pzp:
 - a/. unieważnić umowę; albo
 - b/. unieważnić umowę w zakresie zobowiązań niewykonanych i nałożyć karę finansową w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy nie jest możliwy zwrot świadczeń spełnionych na podstawie umowy podlegającej unieważnieniu, albo
 - c/. nałożyć karę finansową albo orzec o skróceniu okresu obowiązywania umowy w przypadku stwierdzenia, że utrzymanie umowy w mocy leży w ważnym interesie publicznym; albo
 3. jeżeli umowa w sprawie zamówienia publicznego została zawarta w okolicznościach dopuszczonych w ustawie Pzp – stwierdzić naruszenie przepisów ustawy.
- 22.18** Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
- 22.19** Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania Zamawiającego.
- 22.20** Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora publicznego jest równoznaczne z jej wniesieniem.
- 22.21** Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego właściwemu sądowi w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
- 22.22** Skarga powinna czynić zadość wymaganiom przewidzianym dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonego orzeczenia, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także wniosek o uchylenie orzeczenia lub o zmianę orzeczenia w całości lub w części.
- 22.23** Sąd rozpoznaje sprawę niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 1 miesiąca od dnia wpływu skargi do sądu.
- 22.24** Od wyroku sądu lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie nie przysługuje skarga kasacyjna.


23. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

1. Wypełniony formularz oferty wraz z załącznikiem nr 1 i nr 2 do oferty
2. Wypełniony wzór umowy z załącznikami
3. Wymagane dokumenty i oświadczenia zgodnie z pkt 8 specyfikacji, a w przypadku podmiotów występujących wspólnie dodatkowo pełnomocnictwo zgodnie z pkt. 8.19 specyfikacji.


24. ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI STANOWIĄ:

1. Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu,
2. Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia,
3. Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia,
4. Formularz oferty wraz z załącznikiem nr 1,
5. Wzór umowy wraz z załącznikami,
6. Zobowiązanie podmiotu/ów do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia,
7. Oświadczenia o przynależności/nie przynależności do grupy kapitałowej,
8. Oświadczenie o posiadaniu wymaganych uprawnień przez osoby wykonujące zamówienie.

Wnioskodawca:

KIEROWNICZKA
Działu Eksploatacji

mgr inż. Lukasz Bilik

Zatwierdził:

Z-ca DYREKTORA
ds. Eksploatacji

mgr inż. Marek Pastusiek

ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI
KOMUNALNYCH
20-112 Lublin, ul. Grodzka 12
centr. (81) 537-12-00, fax 537-12-01
NIP 946-18-86-466