

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:300967-2012:TEXT:PL:HTML>

**PL-Lublin: Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
2012/S 183-300967**

Ogłoszenie o zamówieniu

Usługi

Dyrektywa 2004/18/WE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa, adresy i punkty kontaktowe

Zarząd Nieruchomości Komunalnych

ul. Grodzka 12

Punkt kontaktowy: Zarząd Nieruchomości Komunalnych ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin

Osoba do kontaktów: Łukasz Bilik, pok.203- w sprawach proceduralnych

20-112 Lublin

POLSKA

Tel.: +48 815371231

E-mail: lukasz.bilik@znk-lublin.pl

Faks: +48 815371201

Adresy internetowe:

Ogólny adres instytucji zamawiającej: www.znk-lublin.pl

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

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

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

I.2) Rodzaj instytucji zamawiającej

Podmiot prawa publicznego

I.3) Główny przedmiot lub przedmioty działalności

Inny: zarządzanie nieruchomościami

I.4) Udzielenie zamówienia w imieniu innych instytucji zamawiających

Instytucja zamawiająca dokonuje zakupu w imieniu innych instytucji zamawiających: nie

Sekcja II: Przedmiot zamówienia

II.1) Opis

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą:

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

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

Usługi

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

Kod NUTS PL314

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

Ogłoszenie dotyczy zamówienia publicznego

II.1.4) Informacje na temat umowy ramowej

II.1.5) Krótki opis zamówienia lub zakupu

Przedmiotem zamówienia jest 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.

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 załącznikiem nr 2 do umowy;
- utrzymywanie w czystości terenów utwardzonych oraz konserwacja i renowacja terenów zielonych, w zakresie przewidzianym umową i załącznikiem nr 3 do umowy,
- usuwanie awarii.

Przedmiot zamówienia podzielony został na 8 części, jak niżej:

Część I – Rejon 1 Część V – Rejon 5.

Część II – Rejon 2 Część VI – Rejon 6.

Część III – Rejon 3 Część VII – Rejon 7.

Część IV – Rejon 4 Część VIII – Rejon 8.

II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV)

70300000

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

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

II.1.8) Części

To zamówienie podzielone jest na części: tak

Oferty można składać w odniesieniu do jednej lub więcej części

II.1.9) Informacje o ofertach wariantowych

Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie

II.2) Wielkość lub zakres zamówienia

II.2.1) Całkowita wielkość lub zakres:

Przedmiot całości zamówienia określa powierzchnia:

— lokale mieszkalne - 226 379,56 m²,

— lokale użytkowe - 27 736,74 m²,

— garaże - 597,65 m²,

— tereny przyległe - 519 922,00 m².

Część 1.

— lokale mieszkalne - 33 094,59 m²,

— lokale użytkowe - 3 937,35 m²,

— garaże - 193,51 m²,

— tereny przyległe -115 231,00 m².

Część 2.

— lokale mieszkalne - 18 546,09 m²,

— lokale użytkowe - 5 261,52 m²,

— garaże - 332,58 m2,
— tereny przyległe - 71 809,00 m2.

Część 3.

— lokale mieszkalne - 12 423,97 m2,
— lokale użytkowe - 4 701,64 m2,
— garaże - 33,08 m2,
— tereny przyległe - 16 961,00 m2.

Część 4.

— lokale mieszkalne - 67 009,25 m2,
— lokale użytkowe - 1 168,46 m2,
— garaże - 0,00 m2,
— tereny przyległe - 176 808,00 m2.

Część 5.

— lokale mieszkalne - 16 059,62 m2,
— lokale użytkowe - 4 882,56 m2,
— garaże - 16,40 m2,
— tereny przyległe - 8 252,00 m2.

Część 6.

— lokale mieszkalne - 30 367,57 m2,
— lokale użytkowe - 1 997,32 m2,
— garaże - 10,15 m2,
— tereny przyległe - 59 922,00 m2.

Część 7.

— lokale mieszkalne - 34 850,16 m2,
— lokale użytkowe - 4 213,71 m2,
— garaże - 11,93 m2,
— tereny przyległe - 58 773,00 m2.

Część 8.

— lokale mieszkalne - 14 028,31 m2,
— lokale użytkowe - 1 574,18 m2,
— garaże - 0,00 m2,
— tereny przyległe - 12 166,00 m2.

II.2.2) Informacje o opcjach

Opcje: nie

II.2.3) Informacje o wznowieniach

Jest to zamówienie podlegające wznowieniu: nie

II.3) Czas trwania zamówienia lub termin realizacji

Rozpoczęcie 1.1.2013. Zakończenie 31.12.2015

Informacje o częściach zamówienia

Część nr: 1

Nazwa: Rejon I

1) Krótki opis

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 usytuowanych w rejonie I.

- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
Pow. lokali mieszkalnych - 30 094,59 mkw.
Pow. lokali użytkowych - 3 937,35 mkw.
Pow. garaży - 193,51 mkw.
Pow. terenów przyległych 115 231,00 mkw.
- 4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
Rozpoczęcie 1.1.2013. Zakończenie 31.12.2015
- 5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 2

Nazwa: Rejon II

- 1) **Krótki opis**
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 usytuowanych w rejonie II.
- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
Pow. lokali mieszkalnych - 18 546,09 mkw.
Pow. lokali użytkowych - 5 261,52 mkw.
Pow. garaży - 332,58 mkw.
Pow. terenów przyległych 71 809,00 mkw.
- 4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
Rozpoczęcie 1.1.2013. Zakończenie 31.12.2015
- 5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 3

Nazwa: Rejon III

- 1) **Krótki opis**
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 usytuowanych w rejonie III.
- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
Pow. lokali mieszkalnych - 12 423,97 mkw.
Pow. lokali użytkowych - 4 701,64 mkw.
Pow. garaży - 33,08 mkw.
Pow. terenów przyległych 16 961,00 mkw.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
Rozpoczęcie 1.1.2013. Zakończenie 31.12.2015

5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 4

Nazwa: Rejon IV

1) **Krótki opis**

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 usytuowanych w rejonie IV.

2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

70300000

3) **Wielkość lub zakres**

Pow. lokali mieszkalnych - 67 009,25 mkw.

Pow. lokali użytkowych - 1 168,46 mkw.

Pow. garaży - 0,00 mkw.

Pow. terenów przyległych 176 808,00 mkw.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
Rozpoczęcie 1.1.2013. Zakończenie 31.12.2015

5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 5

Nazwa: Rejon V

1) **Krótki opis**

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 usytuowanych w rejonie V.

2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**

70300000

3) **Wielkość lub zakres**

Pow. lokali mieszkalnych - 16 059,62 mkw.

Pow. lokali użytkowych - 4 882,56 mkw.

Pow. garaży - 16,40 mkw.

Pow. terenów przyległych 8 252,00 mkw.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
Rozpoczęcie 1.1.2013. Zakończenie 31.12.2015

5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 6

Nazwa: Rejon VI

1) **Krótki opis**

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 usytuowanych w rejonie VI.

- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
Pow. lokali mieszkalnych - 30 367,57 mkw.
Pow. lokali użytkowych - 1 997,32 mkw.
Pow. garaży - 10,15 mkw.
Pow. terenów przyległych 59 922,00 mkw.
- 4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
Rozpoczęcie 1.1.2013. Zakończenie 31.12.2015
- 5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 7

Nazwa: Rejon VII

- 1) **Krótki opis**
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 usytuowanych w rejonie VII.
- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
Pow. lokali mieszkalnych - 34 850,16 mkw.
Pow. lokali użytkowych - 4 213,71 mkw.
Pow. garaży - 11,93 mkw.
Pow. terenów przyległych 58 773,00 mkw.
- 4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
Rozpoczęcie 1.1.2013. Zakończenie 31.12.2015
- 5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 8

Nazwa: Rejon VIII

- 1) **Krótki opis**
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 usytuowanych w rejonie VIII.
- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
Pow. lokali mieszkalnych - 14 028,31 mkw.
Pow. lokali użytkowych - 1 574,18 mkw.
Pow. garaży - 0,00 mkw.
Pow. terenów przyległych 12 166,00 mkw.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
Rozpoczęcie 1.1.2013. Zakończenie 31.12.2015

5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

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

III.1) Warunki dotyczące zamówienia

III.1.1) Wymagane wadia i gwarancje:

Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium. Zamawiający określa wadium w wysokości 67 800,00 zł (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych 00/100) dla całości zamówienia, a w przypadku ofert częściowych w niżej wymienionych wysokościach:

Część I 13 700,00 PLN.

Część II 10 500,00 PLN.

Część III 3 200,00 PLN.

Część IV 16 100,00 PLN.

Część V 3 100,00 PLN.

Część VI 8 600,00 PLN.

Część VII 9 700,00 PLN.

Część VIII 2 900,00 PLN.

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

Zgodnie z umową, w okresach miesięcznych, przelewem w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą mogą być prowadzone wyłącznie w polskiej walucie.

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

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się osoby fizyczne, osoby prawne i podmioty występujące wspólnie.

III.1.4) Inne szczególne warunki

Wykonanie zamówienia podlega szczególnym warunkom: nie

III.2) Warunki udziału

III.2.1) Sytuacja podmiotowa wykonawców, w tym wymogi związane z wpisem do rejestru zawodowego lub handlowego

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące: 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),

W celu potwierdzenia spełniania ww. warunków Wykonawca przedstawi:

— pisemne oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (załącznik nr 1 do SIWZ),

— oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia (załącznik nr 2 do SIWZ),

— aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy,

— aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie

lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
— aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
— aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy Prawo zamówień publicznych wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

W przypadku podmiotów zbiorowych aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy P.z.p. wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

W przypadku, gdy Wykonawca ma siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej a osoby, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 5-8 ustawy, mają miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, Wykonawca składa w odniesieniu do nich zaświadczenie właściwego organu sądowego albo administracyjnego miejsca zamieszkania dotyczące niekaralności tych osób w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 5-8 ustawy, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

W przypadku, gdy w miejscu zamieszkania tych osób nie wydaje się takich zaświadczeń – zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego miejsca zamieszkania tych osób.

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.

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

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

Sytuacji ekonomicznej i finansowej, tj: posiadają polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej zarządzania nieruchomościami. Minimalną sumę gwarancyjną ubezpieczenia określa się na kwotę 150 000,- PLN.

W celu potwierdzenia spełniania ww warunków Wykonawca przedstawi:

Opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zarządzania nieruchomościami. Minimalną sumę gwarancyjną ubezpieczenia określa się na kwotę 150 000,- PLN.

W przypadku zamiaru korzystania przez Wykonawcę z potencjału technicznego osób zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolności finansowej innego podmiotu Wykonawca złoży wraz z ofertą pisemne zobowiązanie tego podmiotu do oddania Wykonawcy niezbędnych zasobów i środków finansowych na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

W przypadku zdolności finansowej, którą określa się na minimalną kwotę 150 000,00 PLN Zamawiający wymaga aby Wykonawca przedstawił oświadczenie potwierdzające, że podmiot, na którego zdolności

finansowej ma zamiar polegać posiada polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Dodatkowo podmiot składa oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia.

Ocena spełniania wymaganych warunków zostanie dokonana wg formuły spełnia - nie spełnia.

III.2.3) **Kwalifikacje techniczne**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

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 miesięcy usługi w zakresie administrowania co najmniej 10 nieruchomościami, przy czym wymaga się aby były to budynki wielorodzinne, dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj:

a) dysponują co najmniej 1 osobą, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadającą licencję zawodową zarządcy nieruchomości, określoną w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. nr 102 poz. 651 z późn. zm.);

b) 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.

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

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

e) dysponują odpowiednią liczbą pracowników gwarantującą prawidłowe wykonanie zamówienia (minimalne liczby pracowników dla poszczególnych części określa załącznik nr 3 do siwz),

W celu potwierdzenia spełniania ww warunków Wykonawca przedstawi:

Wykaz wykonanych lub wykonywanych przez Wykonawcę w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert przez okres minimum 12 miesięcy, usług w zakresie administrowania co najmniej 10 nieruchomościami, przy czym wymaga się aby były to budynki wielorodzinne, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania usług i odbiorców.

Do wykazu należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że usługi w powyższych nieruchomościach zostały wykonane lub są wykonywane przez Wykonawcę należycie np:

— listy referencyjne wydane przez podmioty zlecające usługi,
— potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium zarządowi wspólnoty w tym okresie odrębnie za każdy rok sprawozdawczy (w przypadku kiedy wspólnota mieszkaniowa powierzyła zarząd podmiotowi ubiegającemu się o zamówienie), z podaniem przedmiotu i dat wykonywania usług.

Powyższe dotyczy również usług administrowania budynkami na rzecz Gminy Lublin.

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.

Oświadczenie o posiadaniu świadectwa nadania licencji zawodowej zarządcy nieruchomości dla minimum 1 osoby, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia.

Pisemne oświadczenia Wykonawcy o posiadaniu wymaganych uprawnień, a w szczególności:

— 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,

— osiadaniu 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,

— posiadaniu świadectwa kwalifikacyjnego uprawniającego do zajmowania się eksploatacją urządzeń; instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu do 1 kV,

— posiadaniu świadectwa lub dyplomu uzyskania wykształcenia rolniczego lub ogrodniczego.

Wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych i zakresu czynności przez nich wykonywanych, według załącznika nr 3 do SIWZ.

III.2.4) **Informacje o zamówieniach zastrzeżonych**

III.3) **Specyficzne warunki dotyczące zamówień na usługi**

III.3.1) **Informacje dotyczące określonego zawodu**

Świadczenie usługi zastrzeżone jest dla określonego zawodu: nie

III.3.2) **Osoby odpowiedzialne za wykonanie usługi**

Osoby prawne powinny wskazać nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe osób odpowiedzialnych za wykonanie usługi: nie

Sekcja IV: Procedura

IV.1) **Rodzaj procedury**

IV.1.1) **Rodzaj procedury**

Otwarta

IV.1.2) **Ograniczenie liczby wykonawców, którzy zostaną zaproszeni do składania ofert lub do udziału**

IV.1.3) **Zmniejszenie liczby wykonawców podczas negocjacji lub dialogu**

IV.2) **Kryteria udzielenia zamówienia**

IV.2.1) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Najniższa cena

IV.2.2) **Informacje na temat aukcji elektronicznej**

Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna: nie

IV.3) **Informacje administracyjne**

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

PE/WSPÓLNOTY/2012

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

nie

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

Dokumenty odpłatne: nie

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

31.10.2012 - 09:45

- IV.3.5) **Data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału zakwalifikowanym kandydatom**
- IV.3.6) **Języki, w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu polski.**
- IV.3.7) **Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą**
w dniach: 60 (od ustalonej daty składania ofert)
- IV.3.8) **Warunki otwarcia ofert**
Data: 31.10.2012 - 10:00
Miejscowość:
Lublin, ul. Grodzka 12, sala konferencyjna (pokój 101), POLSKA.
Osoby upoważnione do obecności podczas otwarcia ofert: nie

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

- VI.1) **Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia**
Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: tak
Przewidywany czas publikacji kolejnych ogłoszeń: 3 lata
- VI.2) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej: nie
- VI.3) **Informacje dodatkowe**
Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do pobrania na stronie internetowej www.znk-lublin.pl.
Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy
Prawo zamówień publicznych.
- VI.4) **Procedury odwoławcze**
- VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**
Krajowa Izba Odwoławcza
ul. Postępu 17a
02-676 Warszawa
POLSKA
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Tel.: +48 224587701
Adres internetowy: <http://www.uzp.gov.pl>
Faks: +48 224587700
- VI.4.2) **Składanie odwołań**
Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
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 P.z.p. albo w terminie 15 dni jeżeli w/w informacje zostały przesłane w inny sposób.
Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu a także wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej.

Odwołanie od 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.

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.

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

Departament Odwołań Urzędu Zamówień Publicznych

ul. Postępu 17a

02-676 Warszawa

POLSKA

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Tel.: +48 224587801

Adres internetowy: <http://www.uzp.gov.pl>

Faks: +48 224587800

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

19.9.2012