

Gmina Pisz  
ul. Gustawa Gizewiusza 5  
12-200 Pisz

tel. (87) 423 52 10  
fax (87) 424 12 38  
[www.pisz.pl](http://www.pisz.pl)

ZP.341-70/10

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Przedmiot zamówienia:

**Świadczenie usług w zakresie zarządzania budynkami, lokalami  
mieszkalnymi (w tym socjalnymi) oraz użytkowymi stanowiącymi  
własność Gminy Pisz**

Zawartość dokumentacji:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
2. Załączniki stanowiące integralną część specyfikacji:
  - 1) Oświadczenia o spełnianiu warunków – załącznik nr 1a, 1b, 1c
  - 2) Oświadczenia o spełnianiu warunków (dotyczy Wykonawców polegających na zasobach innych podmiotów) – załącznik nr 2a, 2b, 2c
  - 3) Oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia – załącznik nr 3a, 3b, 3c
  - 4) Wzór oferty – załącznik nr 4
  - 5) Wykaz osób – załącznik nr 5
  - 6) Oświadczenie o posiadaniu uprawnień – załącznik nr 6
  - 7) Wzór umowy – załącznik nr 7

**ZATWIERDZAM:**

  
BURMISTRZ  
Jan Alicja

**Pisz, dnia 13 grudnia 2010 r.**

Pisz, dnia 13 grudnia 2010 r.

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)**

Dokumentacja przetargowa dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na świadczenie usług w zakresie zarządzania budynkami, lokalami mieszkalnymi (w tym socjalnymi) oraz użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Pisz.

### **Wspólny Słownik Zamówień CPV:**

**70.33.00.00-3** Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

### **I. Nazwa i adres Zamawiającego:**

Gmina Pisz  
ul. Gustawa Gizewiusza 5  
12-200 Pisz  
tel. (87) 423 52 10  
fax (87) 424 12 38  
e-mail: [pisz@home.pl](mailto:pisz@home.pl)

### **II. Tryb udzielenia zamówienia:**

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”. Zamówienie o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy.

### **III. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług zarządzania:

1) budynkami stanowiącymi własność Zamawiającego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 7 do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (zwanej dalej „SIWZ”), w tym:

a) 71 lokalami mieszkalnymi, w tym lokalami socjalnymi, wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali o łącznej powierzchni użytkowej 3.241,39 m<sup>2</sup>,

b) 18 lokalami użytkowymi wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali o łącznej powierzchni użytkowej 1,254,67 m<sup>2</sup>;

2) lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Zamawiającego znajdującymi się we Wspólnotach Mieszkaniowych, zgodnie z załącznikiem nr 2 do wzoru umowy, w tym:

a) 337 lokalami mieszkalnymi wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali o łącznej powierzchni użytkowej 14.963,47 m<sup>2</sup>,

b) 13 lokalami użytkowymi wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokali o łącznej powierzchni użytkowej 1.031,95 m<sup>2</sup>.

2. Zarządzanie obejmuje podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, uzasadnionego inwestowania w te nieruchomości poprzez prowadzenie prawidłowej bieżącej konserwacji, przez którą należy rozumieć – bieżący remont oraz konserwację techniczną



polegającą na dokonywaniu czynności remontowych i naprawczych, na własny koszt Zamawiającego, w miarę potrzeb, bez zbędnego opóźnienia w celu utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem umożliwiającym najemcom dostawę wody, gazu, energii elektrycznej i ciepłej, odprowadzanie ścieków, korzystanie z domofonu, anteny zbiorczej oraz utrzymanie porządku i czystości na terenie Gminy Pisz przyległym do zarządzanych nieruchomości w myśl ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz U. z 2005 r., Nr 236, poz.2008, z późn. zm.).

3. Szczegółowy zakres zamówienia ujęty został we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 7 do SIWZ.

#### **IV. Opis części zamówienia, jeżeli Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych:**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

#### **V. Termin wykonania zamówienia:**

Realizacja przedmiotu zamówienia: od dnia 1 stycznia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2013 r.

#### **VI. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków:**

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

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania. Za spełnienie tego warunku uznaje się złożenie oświadczenia określonego w cz. VII ust. 1 pkt 1;
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia. Za spełnienie tego warunku uznaje się złożenie oświadczenia określonego w cz. VII ust. 1 pkt 1 SIWZ;
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym. Za spełnienie tego warunku uznaje się złożenie oświadczenia określonego w cz. VII ust. 1 pkt 1 SIWZ;
- 4) dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia. Za spełnienie tego warunku uznaje się złożenie oświadczenia określonego w cz. VII ust. 1 pkt 1 SIWZ oraz złożenie dokumentu i oświadczenia określonych w cz. VII ust. 1 pkt 2 i 3 SIWZ;
- 5) sytuacji ekonomicznej i finansowej. Za spełnienie tego warunku uznaje się złożenie oświadczenia określonego w cz. VII ust. 1 pkt 1 SIWZ.

Wykonawca 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, przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

2. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają warunek udziału w postępowaniu dotyczący braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy. Za spełnienie tego warunku uznaje się złożenie dokumentów i oświadczeń określonych w cz. VII ust. 2 SIWZ.

3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z warunków, określonych w ust. 1 pkt 2-5 powinien spełniać co najmniej jeden z tych Wykonawców, albo wszyscy ci Wykonawcy wspólnie. Warunki określone w ust. 1 pkt 1 oraz w ust. 2 powinien spełniać każdy z tych Wykonawców oddzielnie.



4. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu nastąpi według formuły: spełnia – nie spełnia, na podstawie złożonych oświadczeń i dokumentów.

## **VII. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu:**

1. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Wykonawca ma obowiązek dołączyć do oferty:

- 1) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (zgodnie z załącznikiem nr 1a, 1b, 1c, 2a, 2b lub 2c do SIWZ);
- 2) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ), z którego wynikać będzie dysponowanie co najmniej jedną osobą posiadającą licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami;
- 3) oświadczenie (zgodnie z załącznikiem nr 6 do SIWZ), że osoba, o której mowa w pkt 2 posiada odpowiednie uprawnienia.

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na zdolności finansowe innych podmiotów, przedkłada informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, dotyczącą podmiotów, z których zdolności finansowych korzysta na podstawie art. 26 ust. 2b ustawy, potwierdzającą wysokość posiadanych przez te podmioty środków finansowych lub ich zdolność kredytową, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

2. W celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu dotyczącego braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy Wykonawca ma obowiązek dołączyć do oferty:

- 1) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia (zgodnie z załącznikiem nr 3a do SIWZ);
- 2) 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 (zgodnie z załącznikiem nr 3b do SIWZ) w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy.

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tych podmiotów w zakresie wymaganym dla Wykonawcy, określonym w pkt 1-2.

3. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 – składa dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

4. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

- 1) oświadczenie o posiadaniu uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania (zgodnie z załącznikiem nr 1c lub 2c do SIWZ) składa każdy z tych Wykonawców oddzielnie;
- 2) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 pkt 2-4 ustawy (zgodnie z załącznikiem nr 1b lub 2b do SIWZ) składają wszyscy ci Wykonawcy wspólnie;
- 3) dokument i oświadczenie, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 składają wszyscy ci Wykonawcy wspólnie;
- 4) oświadczenia i dokumenty, o których mowa w ust. 2 składa każdy z tych Wykonawców oddzielnie.



### **VIII. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami:**

1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
2. W porozumiewaniu się pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą obowiązuje zasada pisemności. Zamawiający dopuszcza przekazywanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji za pomocą faksu, jednak każda ze stron, na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Treść przekazanych oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przekazanych za pomocą faksu powinna być niezwłocznie potwierdzona pisemnie.
4. Osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami są:
  - 1) w sprawach związanych z przedmiotem zamówienia: Elżbieta Sadłowska – Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Pisz – tel. (87) 424 12 22;
  - 2) w sprawach związanych z procedurą przetargową: Bartłomiej Sienkiewicz – Inspektor Urzędu Miejskiego w Pisz – tel. (87) 424 12 26.

### **IX. Wymagania dotyczące wadium:**

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

### **X. Termin związania ofertą:**

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy niż 60 dni.
3. W przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia przez Krajową Izbę Odwoławczą orzeczenia kończącego postępowanie odwoławcze.

### **XI. Opis sposobu przygotowania ofert:**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie Wykonawcy, których oferta odpowiada warunkom określonym w ustawie i spełnia wymagania określone w SIWZ.
2. Oferta Wykonawcy na wykonanie przedmiotu zamówienia winna być sporządzona w 1 egzemplarzu, w formie pisemnej, w języku polskim, napisana na maszynie do pisania, komputerze albo ręcznie długopisem lub nieścieralnym atramentem. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
3. Wszystkie załączniki do oferty winny być napisane w sposób czytelny i trwałe, w języku polskim.
4. Każda poprawka w treści oferty, w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem etc. muszą być parafowane przez Wykonawcę.
5. Zaleca się, aby wszystkie strony załączników do oferty były spięte (zszyte) w sposób zapobiegający zdekompletowaniu ich zawartości, a każda strona oferty winna być czytelnie opatrzona kolejnym numerem.
6. Oferta i wszelkie oświadczenia muszą zawierać nazwę i adres Wykonawcy oraz podpis i



pieczętkę imienną osoby upoważnionej do występowania w imieniu Wykonawcy.

7. Wzór oferty stanowi załącznik nr 4 do SIWZ.

8. Oferta winna być złożona w dwóch kopertach, z których pierwsza koperta (zewnątrzna) zabezpieczona poprzez zaklejenie powinna zawierać tylko adres Urzędu Miejskiego w Pisz oraz oznaczenie „Przetarg na świadczenie usług w zakresie zarządzania budynkami, lokalami mieszkalnymi (w tym socjalnymi) oraz użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Pisz”. Druga koperta (wewnętrzna) zabezpieczona przez oklejenie taśmą samoprzylepną, ewentualnie w inny sposób uniemożliwiający jej otwarcie w sposób niewidoczny, powinna zawierać: nazwę i pełny adres Wykonawcy oraz oznaczenie: „Przetarg na świadczenie usług w zakresie zarządzania budynkami, lokalami mieszkalnymi (w tym socjalnymi) oraz użytkowymi stanowiącymi własność Gminy Pisz”.

9. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty i oświadczenia:

1) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (zgodnie z załącznikiem nr 1a, 1b, 1c, 2a, 2b lub 2c do SIWZ);

2) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (zgodnie z załącznikiem nr 5 do SIWZ), z którego wynikać będzie dysponowanie co najmniej jedną osobą posiadającą licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami;

3) oświadczenie (zgodnie z załącznikiem nr 6 do SIWZ), że osoba, o której mowa w pkt 2 posiada odpowiednie uprawnienia;

4) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia (zgodnie z załącznikiem nr 3a do SIWZ);

5) 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 (zgodnie z załącznikiem nr 3b do SIWZ) w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy;

6) jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w cz. VI ust. 1 SIWZ polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy – pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia;

7) jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunku, o którym mowa w cz. VI ust. 1 pkt 5 SIWZ, polega na zdolnościach finansowych innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy – informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w których te podmioty posiadają rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową tych podmiotów, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert;

8) jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w cz. VI ust. 1 SIWZ polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia – oświadczenia i dokumenty, o których mowa w pkt 4-5 (m.in. zgodnie z załącznikami nr 3b i/lub 3c do SIWZ) w odniesieniu do tych podmiotów;

9) pełnomocnictwo do podpisania oferty – w przypadku, gdy ofertę składa pełnomocnik.

10. Wymagane dokumenty należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów, o których mowa w ust. 9 pkt 7 i 8 kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów winny być poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub te podmioty.

11. Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości co do jej prawdziwości.

12. Osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy lub pełnomocnik występujący w jego



imieniu muszą:

- 1) podpisać formularz oferty;
- 2) podpisać załączniki;
- 3) podpisać się w miejscach, w których Wykonawca naniósł zmiany.

13. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być dołączone pełnomocnictwo określające zakres reprezentacji, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy. W przypadku złożenia kopii pełnomocnictwa musi być ona notarialnie poświadczona za zgodność z oryginałem.

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

15. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, winny być one oznaczone klauzulą: „Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503, z późn. zm.)” oraz zaleca się, aby były trwale, oddzielnie spięte.

16. W ofercie należy podać:

- 1) łączną cenę brutto za realizację całego przedmiotu zamówienia (w złotych);
- 2) stawkę i wysokość podatku VAT od łącznej ceny brutto za realizację całego przedmiotu zamówienia (w złotych) – obowiązujące na dzień składania ofert;
- 3) łączną cenę netto za realizację całego przedmiotu zamówienia (w złotych);
- 4) łączną cenę brutto za zarządzanie 3.241,39 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) w budynkach gminnych (usługa zwolniona z podatku VAT);
- 5) łączną cenę brutto za zarządzanie 1.254,67 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych w budynkach gminnych;
- 6) stawkę i wysokość podatku VAT od łącznej ceny brutto za zarządzanie 1.254,67 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych w budynkach gminnych – obowiązujące na dzień składania ofert;
- 7) łączną cenę netto za zarządzanie 1.254,67 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych w budynkach gminnych;
- 8) łączną cenę brutto za zarządzanie 14.963,47 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych we Wspólnotach Mieszkaniowych (usługa zwolniona z podatku VAT);
- 9) łączną cenę brutto za zarządzanie 1.031,95 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych we Wspólnotach Mieszkaniowych;
- 10) stawkę i wysokość podatku VAT od łącznej ceny brutto za zarządzanie 1.031,95 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych we Wspólnotach Mieszkaniowych – obowiązujące na dzień składania ofert;
- 11) łączną cenę netto za zarządzanie 1.031,95 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych we Wspólnotach Mieszkaniowych;
- 12) miesięczną cenę brutto za zarządzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (w tym socjalnych) w budynkach gminnych (usługa zwolniona z podatku VAT);
- 13) miesięczną cenę brutto za zarządzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych w budynkach gminnych;
- 14) stawkę i wysokość podatku VAT od miesięcznej ceny brutto za zarządzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych w budynkach gminnych – obowiązujące na dzień składania ofert;
- 15) miesięczną cenę netto za zarządzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych w budynkach gminnych;
- 16) miesięczną cenę brutto za zarządzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych we Wspólnotach Mieszkaniowych (usługa zwolniona z podatku VAT);
- 17) miesięczną cenę brutto za zarządzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych we Wspólnotach Mieszkaniowych;
- 18) stawkę i wysokość podatku VAT od miesięcznej ceny brutto za zarządzanie 1 m<sup>2</sup>



powierzchni użytkowej lokali użytkowych we Wspólnotach Mieszkaniowych – obowiązujące na dzień składania ofert;

19) miesięczną cenę netto za zarządzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych we Wspólnotach Mieszkaniowych.

17. Oferty złożone wspólnie przez dwóch lub więcej Wykonawców będą musiały spełnić następujące wymagania:

1) oferta będzie podpisana w taki sposób, aby wiązała prawnie wszystkich Wykonawców składających wspólnie ofertę ;

2) wszyscy Wykonawcy składający wspólnie ofertę będą ponosić odpowiedzialność solidarną za wykonanie umowy zgodnie z jej postanowieniami;

3) jeden z Wykonawców składających wspólnie ofertę zostanie ustanowiony jako pełnomocnik, upoważniony do reprezentowania wszystkich Wykonawców składających wspólnie ofertę w postępowaniu albo do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie składających ofertę w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo – w formie oryginału lub kopii notarialnie poświadczonych za zgodność z oryginałem);

4) dokumenty i oświadczenia Wykonawców składających wspólnie ofertę winny być złożone zgodnie z cz. VII ust. 4 SIWZ;

5) Zamawiający może w ramach odpowiedzialności solidarnej żądać wykonania umowy w całości przez Wykonawcę kierującego lub od wszystkich Wykonawców łącznie lub od każdego z osobna, albo też w inny sposób ustalony w umowie zawartej przez Wykonawców składających wspólnie ofertę.

18. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Jeżeli Wykonawca złoży więcej niż jedną ofertę samodzielnie lub samodzielnie i wspólnie z innymi Wykonawcami, wszystkie złożone przez niego oferty zostaną odrzucone.

19. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 ustawy.

20. Wykonawca może wprowadzić zmiany do oferty przed upływem terminu składania ofert. Zmiany należy złożyć według takich samych zasad jak składana oferta z oznaczeniem: „ZMIANA”. Wykonawca może wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu składania ofert poprzez pisemne powiadomienie złożone według tych samych zasad jak składana oferta z oznaczeniem „WYCOFANIE”. Oferty wycofane nie będą otwierane.

21. Ofertę Wykonawcy złożoną po terminie składania ofert Zamawiający niezwłocznie zwróci Wykonawcy bez otwierania.

## **XII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:**

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miejski w Pisz, ul. Gustawa Gizewiusza 5, pok. nr 39 – w terminie do dnia 21 grudnia 2010 r. do godziny 9<sup>00</sup>. Godziny pracy Urzędu Miejskiego w Pisz: 7<sup>15</sup> – 15<sup>15</sup>.

2. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miejski w Pisz, ul. Gustawa Gizewiusza, pok. nr 39 – w dniu 21 grudnia 2010 r. o godzinie 9<sup>20</sup>.

## **XIII. Opis sposobu obliczenia ceny:**

1. Cena oferty powinna obejmować wszystkie elementy wyszczególnione przy określeniu przedmiotu zamówienia zgodnie z cz. III SIWZ oraz zawierać podatek VAT.

2. Cena musi być podana w złotych liczbowo i słownie do dwóch miejsc po przecinku.

3. Podane w ofercie ceny nie będą zmieniane przez cały okres obowiązywania zawartej umowy, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 i 5 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 7 do SIWZ.

4. Dla celów obliczenia ceny Zamawiający informuje, iż według stanu na dzień 30 listopada 2010 r. zaległe należności (do których windykacji zobowiązany będzie Wykonawca) wynoszą:



- 1) z tytułu opłat za media – 414.612,31 zł (słownie: czterysta czternaście tysięcy sześćset dwanaście i 31/100);
- 2) z tytułu czynszów oraz odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu – 245.799,67 zł (słownie złotych: dwieście czterdzieści pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć i 67/100).

**XIV. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert:**

1. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty stosowane będzie następujące kryterium:

cena brutto za realizację całego przedmiotu zamówienia – 100%

2. Kryterium łącznej ceny za realizację przedmiotu zamówienia. Punktacja przyznawana będzie według wzoru (dotyczy oceny przez jednego członka komisji przetargowej):

$$X/Y \times 100$$

gdzie: X – cena najniższa, Y – cena badana

3. Ocena nastąpi w skali od 0 do 100 pkt.

4. Po dokonaniu oceny ofert przez poszczególnych członków komisji przetargowej nastąpi podsumowanie przyznanych przez każdego z nich punktów, do dwóch miejsc po przecinku. Oferta, która otrzyma najwyższą liczbę punktów zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

5. W toku oceny ofert Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, może żądać od Wykonawcy udzielenia w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

6. Zamawiający poprawi w ofercie oczywiste omyłki pisarskie i oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty – niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

7. Ocena ofert, w oparciu o podane w ust. 1 kryterium nastąpi na odrębnym posiedzeniu komisji przetargowej, po otwarciu ofert.

8. Zamawiający wykluczy z udziału w postępowaniu Wykonawcę w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

9. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

- 1) jest niezgodna z ustawą;
- 2) jej treść nie odpowiada treści SIWZ, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy;
- 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 4) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
- 5) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu;
- 6) zawiera błędy w obliczeniu ceny;
- 7) 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;
- 8) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

10. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający jednocześnie zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty o:

- 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;
- 2) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
- 3) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;



4) terminie, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.

11. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informacje, o których mowa w ust. 10 pkt 1 na własnej stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

#### **XV. Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego:**

1. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty faksem, albo nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty – jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane w inny sposób, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku wniesienia odwołania umowa zostanie zawarta po ogłoszeniu przez Krajową Izbę Odwoławczą orzeczenia kończącego postępowanie odwoławcze.

3. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego:

1) złożono tylko jedną ofertę lub

2) nie odrzucono żadnej oferty oraz nie wykluczono żadnego Wykonawcy.

4. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedłoży najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów przyjętych w SIWZ.

5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że znajdą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy.

6. O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi Wykonawcę odrębnym pismem.

#### **XVI. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **XVII. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach:**

1. Umowa zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści SIWZ oraz danych zawartych w ofercie.

2. Wzór umowy stanowi załącznik nr 7 do SIWZ.

#### **XVIII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia:**

1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcom, a także innym podmiotom, jeżeli mają lub mieli oni interes w uzyskaniu zamówienia oraz ponieśli lub mogą ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy.

2. Odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:

1) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;

2) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;



3) odrzucenia oferty odwołującego.

3. 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.

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

5. Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z treścią odwołania 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 faksu.

6. Wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować Zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji Zamawiający powtórzy czynność albo dokona czynności zaniechanej, informując o tym Wykonawców w sposób przewidziany w ustawie dla tej czynności.

7. Odwołanie wnosi się:

1) w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych lub SIWZ na stronie internetowej – w przypadku czynności, o której mowa w ust. 2 pkt 1;

2) w terminie 5 dni od dnia przesłania faksem, albo w terminie 10 dni od dnia przesłania – jeżeli zostały przesłane w inny sposób, informacji o czynnościach, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lub 3;

3) w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia – w przypadku czynności innych niż określone w pkt 1 i 2.

8. Zamawiający przesyła niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania, kopię odwołania innym Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli odwołanie dotyczy treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień SIWZ, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu lub jest udostępniana SIWZ, wzywając Wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego.

9. Wykonawca może zgłosić przystąpienie do postępowania odwoławczego w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania, wskazując stronę, do której przystępuje, i interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje. Zgłoszenie przystąpienia doręcza się Prezesowi Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu, a jego kopię przesyła się Zamawiającemu oraz Wykonawcy wnoszącemu odwołanie.

10. Wykonawcy, którzy przystąpili do postępowania odwoławczego, stają się uczestnikami postępowania odwoławczego, jeżeli mają interes w tym, aby odwołanie zostało rozstrzygnięte na korzyść jednej ze stron.

11. Zamawiający lub odwołujący może zgłosić opozycję przeciw przystąpieniu innego Wykonawcy nie później niż do czasu otwarcia rozprawy.

12. Odwołujący oraz Wykonawca wezwany zgodnie z ust. 8 nie mogą następnie korzystać ze środków ochrony prawnej wobec czynności zamawiającego wykonanych zgodnie z wyrokiem Krajowej Izby Odwoławczej lub sądu albo na podstawie art. 186 ust. 2 i 3 ustawy.

13. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu na zasadach określonych w Dziale VI Rozdziale 3 ustawy.



**XIX. Maksymalna liczba Wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli Zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej:**

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

**XX. Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 i 4 ustawy, jeżeli Zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień:**

Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień uzupełniających.

**XXI. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli Zamawiający dopuszcza ich składanie:**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

**XXII. Adres poczty elektronicznej lub strony internetowej Zamawiającego, jeżeli Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną:**

Zamawiający nie dopuszcza porozumiewania się drogą elektroniczną.

**XXIII. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą, jeżeli Zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych:**

Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w złotych (PLN).

**XXIV. Zasady przeprowadzania aukcji elektronicznej:**

Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.

**XXV. Wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli Zamawiający przewiduje ich zwrot:**

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 ustawy.

**XXVI. Informacje o wymaganiach związanych z realizacją zamówienia, o których mowa w art. 29 ust. 4 ustawy:**

Zamawiający nie przewiduje wymagań związanych z realizacją zamówienia, o których mowa w art. 29 ust. 4 ustawy.

**ZATWIERDZAM:**

**BURMISTRZ**

.....  
/Pisz, dnia 13 grudnia 2010 r./