

Adres strony internetowej, na której Zamawiający udostępnia Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia:
www.ptbs.pl

Poznań: Przetarg nieograniczony na usługę administrowania nieruchomościami będącymi własnością Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Poznaniu, położonych w Lesznie przy ul. Rejtana 117-121 i Ks. Marciniaka 1-10.

Numer ogłoszenia: 82428 - 2012; data zamieszczenia: 16.03.2012

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. , ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań, woj. wielkopolskie, tel. 61 850 83 40, faks 061 8523124.

- **Adres strony internetowej zamawiającego:** www.ptbs.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Inny: Spółka z o.o..

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Przetarg nieograniczony na usługę administrowania nieruchomościami będącymi własnością Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Poznaniu, położonych w Lesznie przy ul. Rejtana 117-121 i Ks. Marciniaka 1-10..

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie, usługi polegającej na administrowaniu następującymi nieruchomościami: 1) przy ul. Ks. Marciniaka 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 w Lesznie, budynki wybudowano w 1999 roku, nr działki: 2/41, ark.mapy:42 o powierzchni działki 1.6071ha, KW nr 37815, zabudowaną budynkami mieszkalnymi o pow. mieszkalnej: 5.956,50 m2. Całkowita powierzchnia

budynków wynosi: 8.012,80m². Łączna ilość mieszkań wynosi 128. 2) przy ul. Rejtana 117,118,119,120,121 w Lesznie, budynki wybudowano w 2003r. nr działki: 14/26, ark.mapy:125 o powierzchni 0.4534 ha, KW 44113, zabudowaną budynkiem mieszkalnym o pow. mieszkalnej: 2.768,20 m². Całkowita powierzchnia budynku wynosi: 3.855,20m². Łączna ilość mieszkań wynosi 60. Budynki 4 kondygnacyjne, wyposażone są w instalację elektryczną, zimną i ciepłą wodę, instalację kanalizacyjną, instalację domofonową, centralne ogrzewanie (zasilane przez węzeł ciepły), budynki nie posiadają dźwigów osobowych, nie posiadają instalacji gazowej. Budynki są podpiwniczone wyposażone w suszarnie, pralnie i wózkarnie. 3) nieruchomości niezabudowane przy ul. Rejtana w Lesznie nr działek: 12/51 pow.0.6262, działka 14/25 pow. 0.1597 i działka 14/27 pow.0.2925 ark.mapy:125, KW 40566.

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

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 75.12.30.00-4.

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

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

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Okres w miesiącach: 12.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: 1.Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 1 700,00 zł słownie: jedentysiącdziesięćsetzłotych 00/100. 2.Wadium można wnieść w jednej lub kilku następujących formach: 2.1.pieniądzu 2.2.poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym 2.3.gwarancjach bankowych 2.4.gwarancjach ubezpieczeniowych 2.5.poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust.5 pkt.2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. O utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. Nr 109, poz.1158 z późniejszymi zmianami). 3.Zamawiający zwraca wadium na zasadach określonych w art. 46 Pzp. 4.Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego Nr IBAN PL 42 1130 1088 0002 0417 0020 0001 Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Poznaniu ul. Składowa 5, 61-888 Poznań. 5.Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert, tj. do dnia 26.03.2012 r. do godziny 12.00. 6.Wadium wnoszone w innej formie niż pieniężna należy, w formie oryginału, załączyć do oferty lub dostarczyć do Zamawiającego przed datą i godziną złożenia ofert.

III.2) ZALICZKI

- Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia: tak

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

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania: 1) aktualny odpis z właściwego rejestru , jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, 2) posiadanie licencji zarządcy nieruchomości.

- **III.3.2) Wiedza i doświadczenie**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- Posiadania wiedzy i doświadczenia- posiadanie doświadczenia z zakresu administrowania lub zarządzania nieruchomościami mieszkaniowymi o liczbie mieszkań nie mniejszej niż 200 lokali mieszkalnych, co najmniej przez okres ostatnich 3 lat z podaniem lokalizacji tych nieruchomości.

- **III.3.3) Potencjał techniczny**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia- posiadania lub możliwości utworzenia siedziby, stanowiącej biuro obsługi mieszkańców-klienta czynnego w dni robocze od poniedziałku do piątku nie krócej niż 6 godzin dziennie od godz. : 800 do 1400 w tym co najmniej jeden dzień do godz. 1700, znajdującej się nie dalej niż 5 km od administrowanych nieruchomości.

- **III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia**

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- posiadanie licencji zarządcy nieruchomości

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

- posiadanie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Kwota ubezpieczenia musi wynosić minimum 50 000,00 zł.

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

- **III.4.1) W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, należy przedłożyć:**
 - koncesję, zezwolenie lub licencję
 - wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie

- **III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:**
 - oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
 - aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy
 - wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt III.4.2.

- **III.4.3) Dokumenty podmiotów zagranicznych**
Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

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

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

III.6) INNE DOKUMENTY

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

1. Podpisany na każdej stronie formularz ofertowy- załącznik nr 1 do SIWZ. 2. Oświadczenie Wykonawcy, że spełnia wymagania określone w art. 22 ust. 1 Pzp - załącznik nr 2 do SIWZ, 3. Oświadczenie, że wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp- załącznik nr 3 do SIWZ. 4. Wykaz prac jakie będą zlecane podwykonawcom- załącznik nr 4 do SIWZ, 5. Opłacona polisa ubezpieczeniowa OC lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia OC na kwotę nie mniejsza niż 50 tys. złotych. 6. Aktualny odpis z właściwego rejestru , jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, 7. Dokument potwierdzający posiadanie licencji zarządcy nieruchomości. (może być kserokopia potwierdzona za zgodność przez Wykonawcę). 8. Pełnomocnictwo do reprezentacji w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. (Jeśli dotyczy. W przypadku złożenia oferty wspólne, Wymaga się aby każdy z Wykonawców występujących wspólnie złożył dokumenty określone w pkt2,3). 9. Wykaz zarządzanych nieruchomości o zasobach nie mniejszych niż 200 mieszkań w okresie ostatnich 3 lat. 10. Oświadczenie o zobowiązaniu się Wykonawcy do zapewnienia siedziby, stanowiącej biuro obsługi mieszkańców-klienta czynnego w dni robocze od poniedziałku do piątku nie krócej niż 6 godzin dziennie od godz. : 800 do 1400 w tym co najmniej jeden dzień do godz. 1700, znajdującej się nie dalej niż 5 km od administrowanych nieruchomości. 11. Oświadczeniu o udostępnieniu, dysponowaniu telefonu przeznaczonego do realizacji przedmiotu zamówienia oraz posiadaniem możliwości przesyłania informacji faksem lub droga elektroniczną. 12. Dowód wniesienia wadium.

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

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony.

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert: najniższa cena.

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

IV.3) ZMIANA UMOWY

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

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

Zmiany zapisów umowy mogą być wprowadzone na zasadach obowiązujących w art. 144 ust. 1.

Prawa zamówień publicznych, w formie pisemnej (aneks do umowy). Zmiany zapisów mogą

dotyczyć przypadków: - dopuszczalna jest zmiana umowy polegająca na zmianie danych

Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy), -dopuszczalna

jest zmiana umowy polegająca na zmianie danych Zamawiającego bez zmian samego

Zamawiającego (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy), -dopuszczalna jest zmiana ceny w

przypadku zmian stawek podatku VAT.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

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

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 60-281 Poznań, ul. Konfederacka 4.

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:

26.03.2012 godzina 12:00, miejsce: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. 60-281 Poznań, ul. Konfederacka 4- sekretariat.

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

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