

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

- usługi -

Zamieszczenie ogłoszenia: obowiązkowe

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej ul. Podgórna 9, 58-500 Jelenia Góra, woj. dolnośląskie, tel. 075 64 95 888, fax 075 64 95 899, www.zgkim-jg.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Administrowanie Domów Handlowych przy ul. Długiej 4/5 i Długiej 11 w Jeleniej Górze

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakres zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest nadzór administracyjny, który polega na:

- a) utrzymaniu ogólnego porządku, czuwaniu nad prawidłowością funkcjonowania całego obiektu, w tym wszystkich instalacji i urządzeń technicznych (tj. dwa dźwigi osobowe, jeden dźwig towarowy, schody ruchome, wymiennik ciepła o mocy 556 kW połączony z systemem wentylacji wymuszonej, kocioł gazowy VIESMAN Vitogaz 100) oraz natychmiastowym informowaniu Dyrektora ZGKiM o wszystkich nieprawidłowościach, zauważonych usterkach,
- b) odblokowywaniu urządzeń dźwigowych,
- c) prowadzeniu ksiąg obiektów,
- d) przeprowadzaniu okresowych przeglądów obiektów, instalacji gazowych i elektrycznych,
- e) przeprowadzaniu drobnych remontów,
(Drobny remont to czynności związane z bieżącym funkcjonowaniem obiektu dotyczące między innymi: wymiany żarówek, gniazdek, wyłączników; wymiany uszczelek instalacji wod.-kan.; udrażniania instalacji wod.-kan.; naprawy klamek, zamków drzwiowych, samozamykaczy, malowanie miejscowych zabrudzeń. Drobne remonty będą realizowane na koszt Wykonawcy.)
- f) przedkładaniu Zamawiającemu wniosków o konieczności wykonania remontów bieżących,
- g) utrzymaniu stałej sprawności i bieżącej konserwacji urządzeń technicznych przy użyciu własnych środków i narzędzi pracy,
(Dla urządzeń technicznych takich jak: schody ruchome, windy osobowe i towarowa, instalacja ppoż. Zamawiający posiada odrębne umowy na ich konserwację. Koszty konserwacji tych urządzeń ponosi Zamawiający. Do obowiązków Wykonawcy w tym zakresie należeć będzie pilnowanie terminów przeglądów i konserwacji, natychmiastowe sygnalizowanie o awarii danego urządzenia, unieruchamianie urządzenia w celu zapobieżenia dalszemu uszkodzeniu.
Wykonawca obciążany będzie kosztami naprawy urządzeń w przypadku wystąpienia awarii urządzenia z winy Wykonawcy.)
- h) informowaniu potencjalnych najemców stoisk o obowiązujących zasadach wynajmu powierzchni handlowej,
- i) sporządzaniu kart pomiaru stoiska i przygotowaniu danych, niezbędnych do zawarcia umowy najmu oraz natychmiastowym informowaniu Sekcji Obsługi Lokali Użytkowych i Gruntów ZGKiM i WGM UM Jelenia Góra o zwolnieniu przez Najemców najmowanej powierzchni.
(Karta pomiaru stoiska zawiera: nazwę wynajmującego, rodzaj stoika, kondygnację na której mieści się stoisko, powierzchnię stoiska. Wzór karty zostanie udostępniony przy podpisaniu umowy.)
- j) sporządzaniu miesięcznych informacji i przekazywaniu ich do Działu Księgowości ZGKiM dotychczas:

- rozmów telefonicznych najemców, korzystających z centrali telefonicznej obiektu,
 - poboru energii elektrycznej przez najemców, którzy posiadają podliczniki.
(Centralę telefoniczną obsługuje Wykonawca.)
 - k) przekazywaniu Najemcom pism urzędowych i faktur wystawionych przez ZGKiM,
 - l) czuwaniu nad przestrzeganiem na stoiskach przez najemców i ich pracowników – przepisów ppoż. i bhp,
 - m) utrzymaniu stałego kontaktu z najemcami i przekazywaniu wszelkich spraw, zgłaszanych pod adresem ZGKiM i odwrotnie,
 - n) zaopatrywaniu w środki konserwujące, sprzęt, materiały elektryczne i inne, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu.
(Zaopatrywanie w środki konserwujące, sprzęt i materiały odbywać się będzie na koszt Wykonawcy, a są to środki konserwujące, sprzęt i materiały niezbędne do drobnych remontów.)
2. Przedmiotem zamówienia jest utrzymanie w należytej czystości tzn.: sprzątanie i mycie okien (przy użyciu własnych środków czystości i sprzętu) polegające na:
- a) w pomieszczeniach biurowych o powierzchni 456 m²: odkurzaniu wykładzin i dywanów, odkurzaniu i przecieraniu mebli, wybieraniu śmieci z koszy i wynoszeniu ich w workach foliowych na zewnątrz do śmietnika.
 - b) w pomieszczeniach wspólnych (hole, klatki schodowe, sanitariaty, windy) o powierzchni 600 m²
 - czynnościach wykonywanych na bieżąco: odkurzanie, przecieranie na mokro posadzek, mycie: urządzeń sanitarnych, pomieszczeń socjalnych, cokoliczków, drzwi, glazury przy ruchomych schodach i windzie osobowej oraz wycieranie luster,
 - czynnościach wykonywanych okresowo: sprzątanie piwnic, magazynów oraz pomieszczeń technicznych, a w okresie jesienno- zimowym dodatkowe utrzymanie czystości ciągów komunikacyjnych wewnątrz obiektu.
(Czynności wykonywane okresowo tzn.: jeden raz na miesiąc - w pierwszych dniach miesiąca .)
 - c) myciu okien, ram i parapetów nie mniej niż 4 razy w roku, z zastrzeżeniem, iż witryny na parterze winny być myte nie mniej niż raz w miesiącu:
 - okna zewnętrzne 28 szt. o powierzchni 198 m² od strony wewnętrznej i zewnętrznej,
 - okna wewnętrzne 66 szt. o powierzchni 104 m².
 - d) Powierzchnia całkowita DH przy ul. Długiej 4/5 – 3200 m², powierzchnia całkowita DH przy ul. Długiej 11 – 560 m².
Wynajęta powierzchnia stoiska sprzątana jest przez najemcę.
 - e) Domy handlowe nie posiadają oddzielnych lokali tylko stoiska i pokoje, których ilość się zmienia.
3. Przedmiotem zamówienia jest sprzątanie i utrzymanie całoroczne chodników przed obiektami wraz z terenami przynależnymi do obiektów.

II.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: Tak, do 50% wartości zamówienia podstawowego.

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 70330000-3, 70332000-7.

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: do 31 grudnia 2014 r.

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

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 1.000,00 zł.

III.2) ZALICZKI

Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia: Nie.

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

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

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

Zamawiający nie dokonuje opisu spełniania warunku.

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali lub wykonują co najmniej 1 usługę podobną, trwającą przez okres minimum 6 miesięcy i polegającą na zarządzaniu lub administrowaniu obiektem, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², przy czym wartość wykonanej (zrealizowanej) już usługi nie może być mniejsza niż 40.000,00 zł. brutto.

III.3.3) Potencjał techniczny i osoby do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

Dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia posiadającymi n/w kwalifikacje:

- a) minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia do obsługi dźwigów towarowo-osobowych;
- b) minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia elektryczne uprawniające do zajmowania się eksploatacją, konserwacją i dozorem urządzeń elektrycznych o mocy 560 kW;
- c) minimum jedną osobą posiadającą uprawnienia gazowe uprawniające do eksploatacji i dozoru kotła gazowego VIESMANN Vitogaz 100.

III.3.4) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku:

O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy, którzy posiadają ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości co najmniej 50.000,00 złotych (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

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:

- Wykaz wykonanych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych 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 rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że usługi zostały wykonane.
- Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie dysponowania tymi osobami.
- Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- Opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
- aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy.
- aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, 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 właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, 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 - 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, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.
- Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust.1 pkt 9 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.
- Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym wykonawcy, określonym w pkt III.4.2.

III.4.3) Dokumenty podmiotów zagranicznych

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przedkłada:

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

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

III.4.3.2) 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 ustawy - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert - albo oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub

miejsce zamieszkania, jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się takiego zaświadczenia

III.5) Czy ogranicza się możliwość ubiegania się o zamówienia 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) Wykorzystana 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

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Każda zmiana umowy wymaga aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany umowy będą mogły być wprowadzane w związku z zaistnieniem okoliczności, których wystąpienia strony nie przewidywały w chwili zawarcia umowy. Okoliczności te nie mogą być wywołane przez którąkolwiek ze stron, ani nie mogą być przez strony zawinione i muszą wywoływać ten skutek, iż umowa nie może być wykonana wedle pierwotnej treści, w szczególności z uwagi na rażącą stratę grożącą jednej bądź obu stronom, lub niemożność osiągnięcia celu umowy, albo też (II) wykonanie umowy będzie istotnie utrudnione dla jednej lub obu stron. Zmiana umowy będzie mogła w szczególności nastąpić w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

Zmiana sposobu spełnienia świadczenia

- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ;
- b) zmiana obowiązującej stawki VAT; Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez wykonawcę.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

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

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sekcja Umów i Zamówień Publicznych ul. Podgórna 9, 58-500 Jelenia Góra.

Zamawiający umożliwi kopiowanie dokumentów odpłatnie w cenie 0,20 zł za 1 stronę.
Warunki i sposób płatności: ZGKiM Sekcja Umów i Zamówień Publicznych w Jeleniej Górze ul. Podgórna 9 lub za zaliczeniem pocztowym.

IV.4.2) Termin składania ofert: Ofertę należy złożyć w siedzibie ZGKiM w Jeleniej Górze ul. Podgórna 9 w sekretariacie (pok. nr203) w terminie **do dnia 26.03.2014 r. do godziny 9⁰⁰**

IV.4.3) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

Jelenia Góra 18.03.2014 r.