

# Kętrzyn: Usługa zarządzania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kętrzyn

Numer ogłoszenia: 145748 - 2015; data zamieszczenia: 16.06.2015

## OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

### **SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

I. 1) **NAZWA I ADRES:** Gmina Miejska Kętrzyn , ul. Wojska Polskiego 11, 11-400 Kętrzyn, woj. warmińsko-mazurskie, tel. 089 752 05 20, faks 089 752 05 31.

Adres strony internetowej zamawiającego: [www.miastoketrzyn.pl](http://www.miastoketrzyn.pl)

I. 2) **RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

### **SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

#### **II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Usługa zarządzania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kętrzyn.

**II.1.2) Rodzaj zamówienia:** usługi.

**II.1.4) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** 1) Przedmiot zamówienia obejmuje usługę zarządzania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kętrzyn: a) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Zamawiającego bądź oddanymi mu do dyspozycji na podstawie innego tytułu - w rozumieniu art. 185 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) , tj. : - mieszkalnymi budynkami komunalnymi, - lokalami komunalnymi położonymi w budynkach komunalnych oraz we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Zamawiającego (mieszkalnymi, użytkowymi i gospodarczymi, w tym garażami), - komunalnymi nieruchomościami gruntowymi przyległymi do budynków komunalnych b) utrzymanie czystości we wskazanych przez Zamawiającego nieruchomościach: - wewnątrz budynków komunalnych (klatki schodowe, korytarze, dojścia piwniczne itp.), - na dojściach do budynków komunalnych (chodniki i wejścia), - w wybranych przez Zamawiającego lokalach użytkowych, 2) Szczegółowy zakres zamówienia zawiera załącznik nr 7 do SIWZ - istotne postanowienia umowy. 3) Szczegółowy wykaz nieruchomości Gminy Miejskiej Kętrzyn objętych zamówieniem zawiera załącznik nr 1 do istotnych postanowień umowy. 4) Przed złożeniem oferty, Wykonawca winien zapoznać się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, przedmiotem zamówienia, istotnymi postanowieniami umowy, jak również uzyskać inne niezbędne informacje potrzebne dla sporządzenia oferty..

**II.1.5) przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających:**

**Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówień uzupełniających**

1) Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych. 2) Zamówienia uzupełniające polegałyby na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówienia podstawowego, zdefiniowanego w SIWZ. 3) Wielkość zamówień uzupełniających określa się maksymalnie jako 15% wartości zamówienia podstawowego.

**II.1.6) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 70.33.00.00-3.

**II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej:** nie.

**II.1.8) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej:** nie.

**II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA:** Zakończenie: 30.06.2018.

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

### III.1) WADIUM

**Informacja na temat wadium:** 1) Zamawiający wymaga wnieścia wadium, 2) wadium w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy zł 00/100) należy wnieść przed upływem terminu na składanie ofert, 3) Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach: a) pieniądzu, b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym, c) gwarancjach bankowych, d) gwarancjach ubezpieczeniowych, e) 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 (j.t. Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275, z późn. zm.). 4) wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek bankowy: Pekao SA nr konta 94 1240 5598 1111 0000 5032 0624 z dopiskiem (tytuł postępowania, którego wadium dotyczy) w terminie do dnia 24.06.2015r. do godz. 09:00, a kopię dowodu wpłaty dołączyć do oferty. Za termin wnieścia wadium uważa się datę wpływu środków na konto wskazane przez Zamawiającego. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. 5) wadium w pozostałych formach należy wnieść w oryginale wraz z ofertą, przy czym należy je dołączyć w sposób umożliwiający późniejszy zwrot. 6) Wadium musi obejmować cały okres związania ofertą. 7) Wadium wniesione przez jednego ze współników konsorcjum uważa się za wniesione prawidłowo. 8) Wadium składane w formie innej niż pieniądź musi zawierać klauzule gwarantujące bezwarunkową wypłatę na rzecz zamawiającego w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w art. 46 ust. 4a i ust. 5 ustawy; Okoliczności te muszą zawierać sytuacje określone: a) w art. 46 ust. 4a ustawy PZP, tj. jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1, pełnomocnictw, listy podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5, lub informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej, lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, co powodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej, b) w art. 46 ust. 5 ustawy PZP, tj.: jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana: - odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie, - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, - zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy; 9) Wykonawca, którego oferta nie będzie zabezpieczona wadium wniesionym we właściwej formie, terminie i kwocie zostanie wykluczony z przedmiotowego postępowania; 10) Zamawiający zwróci lub zatrzyma wadium zgodnie z art. 46 ustawy.

### III.2) ZALICZKI

### 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 wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie i za spełnienie tego warunku uzna złożenie oświadczenia o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust. 1 ustawy- zał. nr 2 do SIWZ

#### III.3.2) Wiedza i doświadczenie

##### Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

1. Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy - w tym okresie wykonywał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych - wykonuje usługę w zakresie zarządzania nieruchomościami o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 40.000 m<sup>2</sup> w sposób ciągły, przez okres minimum 12 kolejnych miesięcy. 2. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia. Z treści powyższego oświadczenia (zobowiązania podmiotu trzeciego) lub innego dokumentu, musi jasno wynikać: kto jest podmiotem przyjmującym zasoby, jaki jest zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu, w jaki sposób

zostaną wykorzystane zasoby innego podmiotu przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia, jakiego charakteru stosunki będą łączyły wykonawcę z innym podmiotem, jaki jest zakres i w jakim okresie inny podmiot będzie brał udział przy wykonywaniu zamówienia. Przedmiotowe pisemne zobowiązanie należy dołączyć do oferty w oryginale. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia ww. zasobów, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

### **III.3.3) Potencjał techniczny**

#### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

1. Wykonawca winien dysponować (dysponuje lub będzie dysponować przez cały okres obowiązywania umowy) na terenie miasta Kętrzyn Biurem Obsługi Klienta czynnym w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00 wraz ze stanowiskiem umożliwiającym dokonywanie wpłat przez najemców i inne osoby korzystające z lokali czynnym co najmniej 7 godzin w godzinach pracy biura; biuro powinno być wyposażone w co najmniej dwie stacjonarne linie telefoniczne w celu umożliwienia telefonicznego zgłaszania awarii (poza godzinami pracy biura awarie można zgłaszać na podane przez Wykonawcę numery telefonów: awarie elektryczne do godz. 22:00, hydrauliczne całodobowo). 2. Wykonawca może polegać na potencjale technicznym innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia. Z treści powyższego oświadczenia (zobowiązania podmiotu trzeciego) lub innego dokumentu, musi jasno wynikać: kto jest podmiotem przyjmującym zasoby, jaki jest zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu, w jaki sposób zostaną wykorzystane zasoby innego podmiotu przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia, jakiego charakteru stosunki będą łączyły wykonawcę z innym podmiotem, jaki jest zakres i w jakim okresie inny podmiot będzie brał udział przy wykonywaniu zamówienia. Przedmiotowe pisemne zobowiązanie należy dołączyć do oferty w oryginale. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia ww. zasobów, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

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

#### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

1. Wykonawca musi dysponować co najmniej: a) jedną osobą posiadającą minimum jednoroczną praktykę zawodową w zarządzaniu i administrowaniu lokalami mieszkalnymi o powierzchni nie mniejszej niż 20.000,00 m<sup>2</sup>, nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy, b) dwiema osobami odpowiedzialnymi za wykonywanie funkcji administratora nieruchomości w terenie, utrzymującymi stały kontakt z lokatorami i pełniącymi nadzór nad powierzonymi w administrowanie nieruchomościami każda posiadająca minimum jednoroczne doświadczenie na stanowisku administratora osiedla/nieruchomości, c) jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane w zakresie kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. 2. Zamawiający określając wymogi dla osób w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych dopuszcza odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów Prawo budowlane oraz ustawy o zasadach uznania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2008 r., Nr 63, poz. 394), wówczas wykonawca na własny koszt zapewni tłumacza języka polskiego, który zapewni stałe i biegłe tłumaczenie w kontaktach pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, a także zapewni tłumaczenie na bieżąco wszystkich dokumentów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia stworzonych zarówno przez Wykonawcę, jak i dostarczonych przez Zamawiającego. 3. Wykonawca może polegać na potencjale osobowym innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia, w

szczegółności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia . Z treści powyższego oświadczenia (zobowiązania podmiotu trzeciego) lub innego dokumentu, musi jasno wynikać: kto jest podmiotem przyjmującym zasoby, jaki jest zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu, w jaki sposób zostaną wykorzystane zasoby innego podmiotu przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia, jakiego charakteru stosunki będą łączyły wykonawcę z innym podmiotem, jaki jest zakres i w jakim okresie inny podmiot będzie brał udział przy wykonywaniu zamówienia. Przedmiotowe pisemne zobowiązanie należy dołączyć do oferty w oryginale. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia ww. zasobów, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

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

#### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

1. Wykonawca musi wykazać posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 250.000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy zł 00/100). 2. Wykonawca może polegać na zdolnościach finansowych lub ekonomicznych innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował tymi zasobami w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby wykonania zamówienia . Z treści powyższego oświadczenia (zobowiązania podmiotu trzeciego) lub innego dokumentu, musi jasno wynikać: kto jest podmiotem przyjmującym zasoby, jaki jest zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu, w jaki sposób zostaną wykorzystane zasoby innego podmiotu przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia, jakiego charakteru stosunki będą łączyły wykonawcę z innym podmiotem, jaki jest zakres i w jakim okresie inny podmiot będzie brał udział przy wykonywaniu zamówienia. Przedmiotowe pisemne zobowiązanie należy dołączyć do oferty w oryginale. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia ww. zasobów, odpowiada solidarnie z wykonawcą za szkodę zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

### **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 spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:**

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, głównych dostaw lub usług, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów, czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie;
- wykaz narzędzi, wyposażenia zakładu i urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy usług lub robót budowlanych w celu wykonania zamówienia wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami;
- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;

- 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.

Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt 4 ustawy, na zasoby innych podmiotów przedkłada następujące dokumenty dotyczące podmiotów, zasobami których będzie dysponował wykonawca:

- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że inny podmiot 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 lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- 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 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo 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 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 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
- 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 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;
- 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;

#### III.4.4) Dokumenty dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej

- lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informacji o tym, że nie należy do grupy kapitałowej;

### III.6) INNE DOKUMENTY

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

Oferta musi ponadto zawierać: a) wypełniony i podpisany formularz oferty - zał. nr 1 do SIWZ, b) wypełniony i podpisany formularz cenowy - zał. nr 1a do SIWZ, c) dowód wniesienia wadium, d) pełnomocnictwo (jeśli konieczne)

## **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: cena oraz inne kryteria związane z przedmiotem zamówienia:

- 1 - Cena - 99
- 2 - termin płatności faktury - 1

### IV.3) ZMIANA UMOWY

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

#### **Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian**

1. Zmiany umowy w zakresie nie naruszającym art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz jej rozwiązanie mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności. 2. Strony przewidują możliwość zmiany postanowień umowy, z zachowaniem postanowień art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych w przypadku: 1) wystąpienia konieczności wykonywania usług nie objętych zleceniem, których nie można było określić w momencie podpisywania umowy, a które są niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, 2) rezygnacji Zamawiającego z części usług, 3) zmiany sposobu fakturowania w przypadku zmian organizacyjnych oraz wewnętrznych uwarunkowań podmiotów wymienionych w preambule umowy. 4) wystąpienia zdarzeń niezależnych od stron umowy, powodujących potrzebę wprowadzenia do treści umowy zmian neutralnych lub korzystnych dla Zamawiającego, bez zwiększania ustalonego wynagrodzenia. 5) gdy zmiany te są korzystne dla Zamawiającego, bez zwiększania ustalonego wynagrodzenia - wówczas strony dokonują wzajemnych uzgodnień w formie aneksu do umowy. 6) zmiany obowiązującej wysokości podatku od towarów i usług w przypadku, gdy zmiana ta spowoduje zwiększenie lub zmniejszenie kosztów wykonania Umowy po stronie Wykonawcy, 7) zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.) lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne- w przypadku, gdy Wykonawca wykaże, iż ewentualne zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i/lub zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Wykonawca winien przedstawić wniosek wraz z uzasadnieniem oraz szczegółowym wyliczeniem wpływu zmiany na ponoszone przez wykonawcę koszty wykonania zamówienia. Warunkiem dokonania zmiany umowy jest ponadto okoliczność, iż Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi Zamawiającemu dokumenty, z których w sposób jednoznaczny będzie wynikać, kto i w jakim zakresie otrzymuje minimalne wynagrodzenia za pracę ustalone na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o

minimalnym wynagrodzeniu za pracę w zakresie realizacji zamówienia. Ponadto wykonawca ma określić, kto i w jakim zakresie zatrudniony na umowę o pracę w związku z jego pracą należałoby zwiększać wynagrodzenie o wartość zmiany wynikającej z zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Brak takiej informacji przed podpisaniem umowy może oznaczać, że wykonawca założył, iż zmiany podane w niniejszym punkcie nie będą miały wpływu na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. W przeciwnym wypadku wykonawca musi udowodnić zamawiającemu, iż nie był on w stanie dostarczyć takiej informacji we wskazanym terminie. 3. Zmiana postanowień Umowy z przyczyn opisanych w ust. 2 pkt 6 i 7 może wpłynąć na wysokość wynagrodzenia, przy czym zwiększenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić wyłącznie o udokumentowaną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego kwotę, która nie rekompensuje inflacyjnego wzrostu wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 10 umowy - nie większą niż wartość wzrostu wysokości kosztów świadczenia usług, z zastrzeżeniem, że wzrost stawki miesięcznej wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 2 pkt 1, 2, 3 i 4 będzie nie wyższy niż 1,0%.

#### **IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

##### **IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków zamówienia:**

[http://bip.warmia.mazury.pl/ketrzyn\\_gmina\\_miejska/zamowienia\\_publiczne/110/status/rodzaj/wzp/](http://bip.warmia.mazury.pl/ketrzyn_gmina_miejska/zamowienia_publiczne/110/status/rodzaj/wzp/)

**Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem:** Urząd Miasta, 11-400 Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11.

##### **IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert:** 24.06.2015

godzina 09:00, miejsce: Urząd Miasta, 11-400 Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11, Biuro Obsługi Interesantów (parter Urzędu).

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

##### **IV.4.16) Informacje dodatkowe, w tym dotyczące finansowania projektu/programu ze środków Unii Europejskiej:**

1. Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcę spełniającego przesłanki art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy PZP. Ponadto na podstawie art. 24 ust. 2a ustawy PZP z postępowania zostanie wykluczony wykonawca, który w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, w szczególności, gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych. Zamawiający nie wyklucza z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawcy, który udowodni, że podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, które mają zapobiec zawinionemu i poważnemu naruszaniu obowiązków zawodowych w przyszłości oraz naprawił szkody powstałe w wyniku naruszenia obowiązków zawodowych lub zobowiązał się do ich naprawienia..

**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