

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:359749-2014:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Lublin: Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy
2014/S 203-359749**

Ogłoszenie o zamówieniu

Usługi

Dyrektywa 2004/18/WE

Sekcja I: Instytucja zamawiająca

I.1) Nazwa, adresy i punkty kontaktowe

Zarząd Nieruchomości Komunalnych
ul. Grodzka 12

Osoba do kontaktów: Łukasz Bilik, pok. 203 – w sprawach proceduralnych, Janusz Nizio pok. 205 – w sprawach merytorycznych

20-112 Lublin

POLSKA

Tel.: +48 815371231 / 815371213

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

Faks: +48 815371201

Adresy internetowe:

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

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

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

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

I.2) Rodzaj instytucji zamawiającej

Podmiot prawa publicznego

I.3) Główny przedmiot lub przedmioty działalności

Inny: Zarządzanie nieruchomościami

I.4) Udzielenie zamówienia w imieniu innych instytucji zamawiających

Sekcja II: Przedmiot zamówienia

II.1) Opis

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą:

Usługa administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych, pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.

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

Usługi

Kod NUTS PL314

- II.1.3) **Informacje na temat zamówienia publicznego, umowy ramowej lub dynamicznego systemu zakupów (DSZ)**
Ogłoszenie dotyczy zamówienia publicznego
- II.1.4) **Informacje na temat umowy ramowej**
- II.1.5) **Krótki opis zamówienia lub zakupu**
Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na:
obsłudze administracyjnej najemców lokali,
wykonywaniu czynności porządkowych i eksploatacyjnych w budynkach i na przyległym terenie,
wykonywaniu czynności konserwacyjnych elementów budynków i urządzeń znajdujących się na terenach do nich przyległych, w tym:
— prowadzenie dokumentacji użytkowania a także ewidencji wszelkich spraw dotyczących nieruchomości objętych zamówieniem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
— utrzymywanie budynków objętych przedmiotem zamówienia, wraz ze znajdującymi się w nich lokalami oraz przyległym terenem zgodnie z ich funkcją użytkową, w stanie wymaganym przez odpowiednie przepisy i instrukcje techniczne;
— poddawanie okresowej kontroli budynków i ich instalacji zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
Zamawiający wymaga, aby w ramach umowy Wykonawca świadczył też następujące usługi:
dokonywanie wiosną kontroli okresowej budynków potwierdzonej protokołem sporządzonym wg wymagań określonych w § 4, 5, 6 i 7 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. nr 74, poz. 836 z późn. zm.) i poinformowanie o jej wynikach Zamawiającego. Informacja powinna określać zakres rzeczowo - finansowy niezbędnych robót remontowych uwzględniający podział na roboty konserwacyjne, naprawy bieżące i naprawy główne w kolejności ich wykonywania wg pilności, z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:
— eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich;
— zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku;
— spełnianie wymagań ochrony środowiska;
— zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu;
— usuwanie w trybie pilnym awarii.
- II.1.6) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- II.1.7) **Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)**
Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie
- II.1.8) **Części**
To zamówienie podzielone jest na części: tak
Oferty można składać w odniesieniu do jednej lub więcej części
- II.1.9) **Informacje o ofertach wariantowych**
Dopuszcza się składanie ofert wariantowych: nie
- II.2) **Wielkość lub zakres zamówienia**
- II.2.1) **Całkowita wielkość lub zakres:**
2.3 Przedmiot całości zamówienia określa powierzchnia:
— lokale mieszkalne – 152 900,40 m²;
— lokale użytkowe – 61 591,44 m²;

— garaże – 3 347,74 m²;
— tereny – 424 784,00 m².

Część I:

lokale mieszkalne – 32 618,74 mkw;
lokale użytkowe – 3417,70 mkw;
garaże – 79,12 mkw;
tereny – 62 486,00 mkw.

Część II:

lokale mieszkalne – 4181,40 mkw;
lokale użytkowe – 1990,70 mkw;
garaże – 467,36 mkw;
tereny – 19 911,00 mkw.

Część III:

lokale mieszkalne – 19 688,19 mkw;
lokale użytkowe – 10 407,53 mkw;
garaże – 324,67 mkw;
tereny – 33 252,00 mkw.

Część IV:

lokale mieszkalne – 15 378,59 mkw;
lokale użytkowe – 7 186,55 mkw;
garaże – 386,41 mkw;
tereny – 85 547,00 mkw.

Część V:

lokale mieszkalne – 9 774,04 mkw;
lokale użytkowe – 10 923,76 mkw;
garaże – 338,84 mkw;
tereny – 20 374,00 mkw.

Część VI

lokale mieszkalne – 7 543,17 mkw;
lokale użytkowe – 9549,74 mkw;
garaże – 347,75 mkw;
tereny – 24 950,00 mkw.

Część VII:

lokale mieszkalne – 18 588,59 mkw;
lokale użytkowe – 5 940,30 mkw;
garaże – 629,61 mkw;
tereny – 42 020,00 mkw.

Część VIII:

lokale mieszkalne – 45 127,68 mkw;
lokale użytkowe – 12 175,16 mkw;
garaże – 773,98 mkw;
tereny – 136 244,00 mkw.

II.2.2) **Informacje o opcjach**

Opcje: nie

II.2.3) **Informacje o wznowieniach**

Jest to zamówienie podlegające wznowieniu: nie

- II.3) **Czas trwania zamówienia lub termin realizacji**
Okres w miesiącach: 36 (od udzielenia zamówienia)

Informacje o częściach zamówienia

Część nr: 1

Nazwa: Rejon I

- 1) **Krótki opis**
- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
lokale mieszkalne – 32 618,74 mkw;
lokale użytkowe – 3417,70 mkw;
garaże – 79,12 mkw;
tereny – 62 486,00 mkw.
- 4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
- 5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 2

Nazwa: Rejon II

- 1) **Krótki opis**
- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
lokale mieszkalne – 4181,40 mkw;
lokale użytkowe – 1990,70 mkw;
garaże – 467,36 mkw;
tereny – 19 911,00 mkw.
- 4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
- 5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 3

Nazwa: Rejon III

- 1) **Krótki opis**
- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
lokale mieszkalne – 19 688,19 mkw;
lokale użytkowe – 10 407,53 mkw;
garaże – 324,67 mkw;
tereny – 33 252,00 mkw.
- 4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
- 5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 4

Nazwa: Rejon IV

- 1) **Krótki opis**
- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
lokale mieszkalne – 15 378,59 mkw;
lokale użytkowe – 7 186,55 mkw;
garaże – 386,41 mkw;
tereny – 85 547,00 mkw.
- 4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
- 5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 5

Nazwa: Rejon V

- 1) **Krótki opis**
- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
lokale mieszkalne – 9 774,04 mkw;
lokale użytkowe – 10 923,76 mkw;
garaże – 338,84 mkw;
tereny – 20 374,00 mkw.
- 4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
- 5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 6

Nazwa: Rejon VI

- 1) **Krótki opis**
- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
lokale mieszkalne – 7 543,17 mkw;
lokale użytkowe – 9549,74 mkw;
garaże – 347,75 mkw;
tereny – 24 950,00 mkw.
- 4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**
- 5) **Informacje dodatkowe na temat części zamówienia**

Część nr: 7

Nazwa: Rejon VII

- 1) **Krótki opis**
- 2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000
- 3) **Wielkość lub zakres**
lokale mieszkalne – 18 588,59 mkw;
lokale użytkowe – 5 940,30 mkw;

garaże – 629,61 mkw;
tereny – 42 020,00 mkw.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**

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

Część nr: 8

Nazwa: Rejon VIII

1) **Krótki opis**

2) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**
70300000

3) **Wielkość lub zakres**

lokale mieszkalne – 45 127,68 mkw;
lokale użytkowe – 12 175,16 mkw;
garaże – 773,98 mkw;
tereny – 136 244,00 mkw.

4) **Informacje o różnych datach dotyczących czasu trwania lub rozpoczęcia/realizacji zamówienia**

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

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

III.1) **Warunki dotyczące zamówienia**

III.1.1) **Wymagane wadia i gwarancje:**

Wymagania dotyczące wadium:

Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium. Zamawiający określa wadium w wysokości 165 000 PLN dla całości zamówienia, a w przypadku ofert częściowych w niżej wymienionych wysokościach:

Część 1 – 26 000 PLN Część 2 – 6 000 PLN;

Część 3 – 20 000 PLN Część 4 – 20 000 PLN;

Część 5 – 15 000 PLN Część 6 – 13 000 PLN;

Część 7 – 21 000 PLN Część 8 – 44 000 PLN.

Wadium należy wnieść w terminie do dnia 27.11.2014 r. do godz. 12:45 w jednej lub kilku z następujących form:

— w pieniądzu,

— w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,

— w gwarancjach bankowych,

— w gwarancjach ubezpieczeniowych,

— poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 42, poz. 275 z późn. zm.).

Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w: Banku PEKAO S.A. V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 0010 0132 4894.

W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu przelewem na rachunek Zamawiającego o uznaniu wpłaconego wadium decyduje data wpływu środków na rachunek Zamawiającego, a nie data złożenia przelewu w banku Wykonawcy.

Wadium wnoszone w innej formie niż pieniężna należy złożyć do depozytu w kasie Zamawiającego. (Kasa czynna jest w godzinach: od 800 do 1000 oraz od 1100 do 1400).

Jeżeli wadium zostanie wniesione w pieniądzu - przelewem, na poleceniu przelewu należy wpisać: „Wadium – przetarg na administrowanie nieruchomościami pozostającymi w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, część (odpowiednio)”.

Wadium, wnoszone w innych formach niż pieniądzu, winno zawierać lub być opatrzone stosownymi dokumentami zawierającymi bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty wadium w przypadku jego utraty przez Wykonawcę, oznaczenie stron, wskazanie płatności na pierwsze wezwanie bez dodatkowych warunków. Dokumenty, o których mowa w pkt 11.1 SIWZ muszą zachowywać ważność przez cały okres, w którym Wykonawca jest związany ofertą.

Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza z zastrzeżeniem pkt 11.6 SIWZ.

Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie art. 46 ust. 1 ustawy Pzp. (pkt 11.5 siwz), jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.

Wadium wniesione w pieniądzu przez Wykonawcę, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, za zgodą tego Wykonawcy zaliczane jest przez Zamawiającego na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy Pzp., nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy Pzp. lub pełnomocnictw, chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nie leżących po jego stronie.

Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, 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.

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

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

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

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

III.1.4) Inne szczególne warunki

Wykonanie zamówienia podlega szczególnym warunkom: nie

III.2) Warunki udziału

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

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

posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania, tj.:

— prowadzą działalność gospodarczą na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2010r. nr 220 poz. 1447 z późn. zm.),

Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Pisemne oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (zał. nr 1 do SIWZ).

Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia (zał. nr 2 do SIWZ).

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 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 ofert.

Aktualne zaświadczenie z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie 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 ofert.

Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy Pzp. wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

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

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

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

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

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

sytuacji ekonomicznej i finansowej, tj.:

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

Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

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

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

W przypadku zdolności finansowej, którą określa się na minimalną kwotę 150 000 PLN Zamawiający wymaga aby Wykonawca przedstawił oświadczenie potwierdzające, że podmiot, na którego zdolności finansowej ma zamiar polegać posiada polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

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

Oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej.

III.2.3) **Kwalifikacje techniczne**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełnienia wymogów:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące: posiadania wiedzy i doświadczenia tj.:

— wykonują lub wykonywali w okresie 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, przez okres minimum 12 miesięcy usługi w zakresie administrowania co najmniej 10 nieruchomościami, przy czym wymaga się aby były to budynki wielorodzinne, oraz dotyczące:

dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.:

- a) dysponują osobami, które posiadają uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi:
 - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im z pkt 8.8 bądź odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
 - w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;
- b) dysponują osobą, która posiada kwalifikacje uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu do 1 kV;
- c) dysponują osobą do nadzorowania pielęgnacji zieleni posiadającą minimum wykształcenie zawodowe rolnicze lub ogrodnicze;
- d) dysponują odpowiednią liczbą pracowników, gwarantującą prawidłowe wykonanie zamówienia.

Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

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

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

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

Powyższe dotyczy również usług administrowania budynkami na rzecz Gminy Lublin.

W przypadku przedstawienia mniejszej ilości usług lub świadczonych w krótszym czasie niż wymaga Zamawiający oferta zostanie odrzucona zgodnie z art. 89.1.2 ustawy P.z.p., jako nie spełniająca wymagań istotnych warunków zamówienia.

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

— o posiadaniu uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadających im ważnych uprawnień budowlanych, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;

— o posiadaniu uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych lub odpowiadających im ważnych uprawnień budowlanych, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów;

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

— o posiadaniu świadectwa lub dyplomu uzyskania wykształcenia rolniczego lub ogrodniczego.

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

Dodatkowo poza dokumentami potwierdzającymi spełnienie warunków udziału w postępowaniu, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, na podstawie art. 23 ustawy P.z.p. (np. konsorcjum), do oferty winno być dołączone pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowa regulująca współpracę podmiotów występujących wspólnie, która wskazuje pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

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

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

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

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

Sekcja IV: Procedura

IV.1) **Rodzaj procedury**

IV.1.1) **Rodzaj procedury**

Otwarta

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

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

IV.2) **Kryteria udzielenia zamówienia**

IV.2.1) **Kryteria udzielenia zamówienia**

Najniższa cena

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

Wykorzystana będzie aukcja elektroniczna: nie

- IV.3) **Informacje administracyjne**
- IV.3.1) **Numer referencyjny nadany sprawie przez instytucję zamawiającą:**
PE/ADM-BUD/2014
- IV.3.2) **Poprzednie publikacje dotyczące tego samego zamówienia**
nie
- IV.3.3) **Warunki otrzymania specyfikacji, dokumentów dodatkowych lub dokumentu opisowego**
Dokumenty odpłatne: nie
- IV.3.4) **Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**
27.11.2014 - 12:45
- IV.3.5) **Data wysłania zaproszeń do składania ofert lub do udziału zakwalifikowanym kandydatom**
- IV.3.6) **Języki, w których można sporządzać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**
polski.
- IV.3.7) **Minimalny okres, w którym oferent będzie związany ofertą**
w dniach: 60 (od ustalonej daty składania ofert)
- IV.3.8) **Warunki otwarcia ofert**
Data: 27.11.2014 - 13:00
Miejscowość:
Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin (sala konferencyjna).

Sekcja VI: Informacje uzupełniające

- VI.1) **Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia**
Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: tak
Przewidywany czas publikacji kolejnych ogłoszeń: 3 lata.
- VI.2) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**
- VI.3) **Informacje dodatkowe**
- VI.4) **Procedury odwoławcze**
- VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**
Krajowa Izba Odwoławcza
ul. Postępu 17a
02-676 Warszawa
POLSKA
E-mail: odwolania@uzp.gov.pl
Tel.: +48 224587801
Adres internetowy: <http://www.uzp.gov.pl>
Faks: +48 224587800
- VI.4.2) **Składanie odwołań**
Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań: Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym, weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy P.z.p. albo w terminie 15 dni jeżeli w/w informacje zostały przesłane w inny sposób.

Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu a także wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej.

Odwołanie od czynności innych niż określone powyżej wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.

Jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:

- 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia,
- 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy jeżeli Zamawiający nie opublikował w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

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

Krajowa Izba Odwoławcza

ul. Postępu 17a

02-676 Warszawa

POLSKA

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Tel.: +48 224587801

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

Faks: +48 224587800

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

17.10.2014