

**OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU
ZARZĄDZANIE ZAPLECZAMI TECHNICZNYMI**

PRZETARG ZNAK: MWZ4 – 205– 34- 2013

Spółka „Koleje Mazowieckie - KM ” sp. z o.o. 03 – 802 Warszawa ul. Lubelska 1, tel. 0 22/ 47 38 716, adres internetowy Spółki www.mazowieckie.com.pl ogłasza przetarg nieograniczony na podstawie Regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi lub roboty budowlane przez „Koleje Mazowieckie – KM” sp. z o.o.

Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usługa zarządzania zapleciami technicznymi Warszawa Grochów, Warszawa Ochota, Sochaczew i Tuszcz.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonywanie czynności z zakresu zarządzania i administrowania nieruchomościami będącymi w posiadaniu Zamawiającego, znajdującymi się na zapleczach technicznych Sekcji Napraw i Eksploatacji Taboru: Warszawa Grochów, Warszawa Ochota, Sochaczew i Tuszcz.

Nieruchomości, o których mowa powyżej znajdują się w posiadaniu Zamawiającego na podstawie zawartej umowy dzierżawy pomiędzy PKP S.A. a „Koleje Mazowieckie-KM” sp. z o.o. Nr D68-KNN/KM-27z/10 z dnia 27 października 2010 r.

Wykaz nieruchomości objętych zarządzaniem zawiera załącznik nr 1 do SIWZ.

Szczegółowy wykaz czynności z zakresu zarządzania i administrowania zawiera załącznik nr 2 do SIWZ.

CPV 70330000-3 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia zawarty jest w SIWZ.

Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

Termin wykonania zamówienia

Przedmiot zamówienia realizowany będzie w okresie 24 miesięcy od dnia podpisania umowy, z terminem obowiązywania od dnia 16 maja 2013 r.

Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
 - 1) **posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;**
Zarządzanie nieruchomościami jest działalnością zawodową wykonywaną przez zarządców nieruchomości, tj. osoby fizyczne posiadające licencję zawodową zarządcy nieruchomości;
 - 2) **posiadania wiedzy i doświadczenia;**
Wykonawcy winni udokumentować posiadanie wiedzy i doświadczenia poprzez wykazanie, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonywali co najmniej jedną usługę w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomościami, w tym równocześnie zarządzania i administrowania co najmniej dwoma bocznkami kolejowymi przez okres nie krótszy niż 9 miesięcy;
 - 3) **dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;**
Wykonawcy winni dysponować co najmniej jedną osobą zdolną do wykonania przedmiotowego zamówienia posiadającą licencję zawodową zarządcy nieruchomości;
 - 4) **sytuacji ekonomicznej i finansowej;**
Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.
2. 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.
3. Warunki określone w ust. 1 pkt 2, 3 mogą być spełnione łącznie przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.
Ocena spełniania ww. warunków udziału w postępowaniu dokonywana będzie w oparciu o dokumenty określone w Rozdziale VII SIWZ, metodą warunku granicznego spełnia/nie spełnia. Z treści załączonych do oferty dokumentów lub oświadczeń winno jednoznacznie wynikać, iż ww. warunki Wykonawca spełnia.
4. Wykonawcy, którzy nie wykażą spełnienia ww. warunków udziału w postępowaniu, podlegać będą wykluczeniu z udziału w postępowaniu, z zastrzeżeniem § 16 ust. 6 Regulaminu.

5. Z udziału w postępowaniu wyklucza się Wykonawców, którzy podlegają wykluczeniu na podstawie § 12 ust. 1 i 2 Regulaminu.

Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu

1. W celu oceny spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału, o których mowa w Rozdziale VI ust. 1 SIWZ Wykonawca zobowiązany jest do złożenia:

- oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - z wykorzystaniem załącznika nr 3 do SIWZ.

2. W celu oceny spełnienia przez Wykonawcę warunku wiedzy i doświadczenia należy złożyć:

- wykaz wykonanych głównych usług, w zakresie niezbędnym do spełnienia warunku udziału, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, daty wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączyć dowody, że zostały wykonane należycie – z wykorzystaniem wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do SIWZ.

Dowodami, o których mowa powyżej są:

a) poświadczenie,

b) oświadczenie Wykonawcy – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać poświadczenia, o którym mowa w pkt. 1).

3. W przypadku, gdy Zamawiający jest podmiotem, na rzecz którego usługi wskazane w wykazie, o którym mowa w ust. 2 zostały wcześniej wykonane, Wykonawca nie ma obowiązku przedkładania dowodów, o których mowa powyżej, w odniesieniu do tych usług.

4. W razie konieczności, szczególnie gdy wykaz lub dowody, o których mowa w ust. 2, budzą wątpliwości Zamawiającego lub gdy z poświadczenia albo innego dokumentu wynika, że zamówienie nie zostało wykonane lub zostało wykonane nienależycie, Zamawiający może zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz którego usługi były wykonane o przedłożenie dodatkowych informacji lub dokumentów bezpośrednio Zamawiającemu.

5. W celu oceny spełnienia przez Wykonawcę warunku dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia należy złożyć:

- wykaz osób, ze wskazaniem co najmniej jednej, posiadającej licencję zawodową zarządcy nieruchomości, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usługi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania przedmiotowego zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – z wykorzystaniem wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SIWZ,

- oświadczenia, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia - z wykorzystaniem wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SIWZ.

6. Jeżeli Wykonawca wykazując spełnienie warunków, o których mowa w Rozdz. VI ust. 1 SIWZ, polega na wiedzy i doświadczeniu oraz osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków, zobowiązany jest przedstawić w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia - z wykorzystaniem wzoru załącznika nr 7 do SIWZ.

7. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w §12 ust. 1 Regulaminu składają następujące dokumenty:

- 1) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania - z wykorzystaniem załącznika nr 8 do SIWZ,

W przypadku składania oferty przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagany dokument musi być złożony przez każdego Wykonawcę.

- 2) 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 § 12 ust. 1 pkt 2 Regulaminu, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

W przypadku składania oferty przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, wymagany dokument musi być złożony przez każdego Wykonawcę.

8. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnienie warunku, o którym mowa w Rozdz. VI ust. 1 pkt 2, 3 SIWZ, polega na wiedzy i doświadczeniu, osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów na zasadach określonych w Rozdziale VI ust. 2 i Rozdziale VII ust. 6 SIWZ, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, Zamawiający żąda od Wykonawcy przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w ust. 7, ust. 9 pkt 1) SIWZ.

9. Postanowienia dotyczące Wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

- 1) jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w:

a) ust. 7 pkt 2, składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

- nie otwarto jego likwidacji, ani nie ogłoszono upadłości - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert,
 - 2) jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów wymienionych w pkt.1) zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie, w którym określa się także osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy, złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub przed notariuszem – wystawione nie wcześniej niż w terminach określonych w pkt.1).
10. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez Wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, Zamawiający może zwrócić się do właściwych organów kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, z wnioskiem o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących przedłożonego dokumentu.
11. **Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się będą o udzielenie zamówienia:**
- 1) ustanowią pełnomocnika (lidera) do ich reprezentowania w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego,
 - 1) pełnomocnictwo/upoważnienie do pełnienia takiej funkcji wystawione winno być zgodnie z wymogami prawa, podpisane przez prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z partnerów i dołączone do oferty,
 - 2) w celu oceny spełnienia warunków oraz wykazania braku podstaw do wykluczenia Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, dokumenty wymienione w Rozdz. VII ust. 7 muszą być złożone przez każdego z Wykonawców, natomiast dokumenty wymienione w Rozdz. VII ust. 1, 2, 5 mogą być złożone w taki sposób, aby wykazać spełnienie danego warunku łącznie.

Informacja na temat wadium

1. Wykonawca składający ofertę wnosi wadium w kwocie **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium musi obejmować termin związania ofertą, tj. 30 dni.
3. Termin wniesienia wadium upływa wraz z terminem składania ofert. Za termin wniesienia wadium w pieniądzu uważa się termin uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) poręczeniach bankowych, lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109, poz.1158, z późn zm.).
5. Wadium w formie pieniężnej należy wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego: **Bank Handlowy w Warszawie 21 1030 1508 0000 0008 1597 3003** z dopiskiem **Wadium na przetarg „Zarządzanie zapleciami technicznymi”, znak: MWZ4-205-34-2013.**
6. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
7. Wadium wniesione w formie innej niż pieniężna należy złożyć w pok. 209 w formie oryginału, w osobnej kopercie, oznaczonej jak w Rozdziale XI ust. 10, z dopiskiem „Wadium”.
8. Gwarancja musi być podpisana przez upoważnionego (uppełnomocnionego) przedstawiciela Gwaranta. Podpis powinien być sporządzony w sposób umożliwiający jego identyfikację np. złożony wraz z imienną pieczętką lub czytelny (z podaniem imienia i nazwiska).
9. Treść gwarancji (poręczenia) winna zawierać bezwarunkowe stwierdzenie, że na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wzywającego do zapłaty pełnej kwoty wadium, w okolicznościach określonych w § 24 ust. 6 Regulaminu, następuje jego bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń ze strony Gwaranta/Poręczyciela.

Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert

W niniejszym postępowaniu jedynym kryterium oceny ofert jest cena oferty. Oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną ilość punktów – 100,0000. Pozostałe oferty zostaną przeliczone według wzoru podanego poniżej

C oferty z najniższą ceną brutto

$$C = \text{-----} \times 100 \text{ [pkt]}$$

C oferty badanej brutto

Punkty zostaną obliczone z dokładnością do czterech miejsc po przecinku. Wynik będzie traktowany jako wartość punktowa oferty, w kryterium cena oferty.

Jeżeli wybór oferty najkorzystniejszej będzie niemożliwy z uwagi na fakt, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia ofert dodatkowych.

Wykonawcy składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż w złożonych wcześniej ofertach.

Miejsce i termin składania ofert

Oferty należy składać/przesłać w terminie do dnia 18 kwietnia 2013 r. do godz. 10:30 na adres: „Koleje Mazowieckie - KM” sp. z o.o. 03-802 Warszawa ul. Lubelska 1, do pokoju nr 209.

Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcom bez ich otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18 kwietnia 2013 r. o godz. 11:00 w siedzibie Zamawiającego sala 312.

Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Forma przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji

1. Sposób i formę przekazywania dokumentów określa § 15 Regulaminu:


- 1) oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz pytania dotyczące treści SIWZ kierowane do Zamawiającego, Wykonawcy przekazują faksem na nr (22) 47 38 814 lub pocztą elektroniczną na adres przetargi@mazowieckie.com.pl z zastrzeżeniem pkt 3,
- 2) każda ze Stron na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania,
- 3) protesty składane są wyłącznie w formie pisemnej (dokument z własnoręcznie złożonym podpisem – oryginał),
- 4) wybrany sposób przekazywania dokumentów nie może ograniczać konkurencji, zawsze dopuszczalna jest forma pisemna, czyli złożenie dokumentu z własnoręcznie złożonym podpisem – oryginał,
- 5) oświadczenia, wnioski, zawiadomienia i informacje oraz pytania kierowane do Zamawiającego przekazywane z zachowaniem formy pisemnej, należy kierować na adres Zamawiającego podany w Rozdziale I SIWZ.


Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.

Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia można uzyskać bezpłatnie w siedzibie Zamawiającego w pok. 209 (II piętro) w godz. 8⁰⁰ - 14⁰⁰, a na wniosek Wykonawcy o przesłanie:

- 1) pocztą elektroniczną (w PDF) – bezpłatnie;
- 2) pocztą zwykłą – po przesłaniu faksem do Zamawiającego potwierdzenia wpłaty 20,00 zł (słownie: dwadzieścia złotych) dokonanej na rachunek bankowy Zamawiającego **Bank Handlowy S.A. w Warszawie nr 21 1030 1508 0000 0008 1597 3003**

PREZES ZARZĄDU

Artur Radwan

CZŁONEK ZARZĄDU
Dyrektor Eksploatacyjny

Czesław Sulima