



Zarząd Powiatu Wrocławskiego

50-440 Wrocław, ul. Kościuszki 131

tel. / fax + 48 / 71/ 72 21 700 e-mail: starostwo@powiatwroclawski.pl fax + 48 / 71/ 72 21 706

Zamawiający:

Powiat Wrocławski

reprezentowany przez Zarząd Powiatu Wrocławskiego

działający z upoważnienia z dnia 27.10.2010 r. udziałowców budynku położonego we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 15 – 17 na przeprowadzenie postępowania przetargowego,

ul. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław

NIP 897- 16- 47- 961, REGON 931934816

tel. 071/7221700, fax 071/7221706

e-mail: starostwo@powiatwroclawski.pl.

www.powiatwroclawski.pl

Nazwa zamówienia publicznego:

świadczenie na rzecz udziałowców budynku położonego we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 15 – 17, usługi w zakresie zarządzania nieruchomością w rozumieniu art. 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Stadium opracowania:

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia /SIWZ/

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego. Wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza równowartości kwot ustalonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust 8 Prawa zamówień publicznych.

Zawartość:

Lp.	Oznaczenie części	Nazwa części
1.	Część I	Instrukcja dla Wykonawców
3.	Część II	Formularz ofertowy i załączniki do oferty
4.	Część III	Wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego

CZĘŚĆ I

INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

I. Informacje ogólne:

1. Zamawiający:

Powiat Wrocławski

reprezentowany przez Zarząd Powiatu Wrocławskiego

ul. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław

NIP 897- 16- 47- 961, REGON 931934816

tel. 071/7221700, fax 071/7221706

e-mail: starostwo@powiatwroclawski.pl.

www.powiatwroclawski.pl

Godziny urzędowania – możliwość skutecznego porozumiewania się z Zamawiającym: 7⁴⁵ – 15⁴⁵ od poniedziałku do piątku w dniach pracy Starostwa Powiatowego we Wrocławiu.

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 415420 - 2010 w dniu 21. 12. 2010 r., zamieszczone na stronie internetowej Zamawiającego <http://powiatwroclawski.ibip.wroc.pl> oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

2. Postępowanie, którego dotyczy niniejsza specyfikacja istotnych warunków zamówienia oznaczone jest numerem: **SP. ZP - 3431/14/10**. Wykonawcy porozumiewając się z Zamawiającym powinni powoływać się na ten numer, a wszelka korespondencja, w tym ewentualne zapytania i odwołania powinny być kierowane na adres podany powyżej.

II. Tryb i podstawa prawna postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

1. Postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego.

2. Łączna wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia ustalona została poniżej progów ustalonych na podstawie art. 11 ust. 8 Prawa zamówień publicznych, tj. poniżej 193 000 euro.
3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zwana dalej SIWZ składa się nie tylko z zasadniczej części opisowej, ale także ze wszystkich towarzyszących jej załączników, łącznie z projektami umów dotyczącym realizacji niniejszego zamówienia.
4. Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy art.10 ust. 1 oraz art. 39 - 46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 ze zm.) oraz akty wykonawcze do niej, a w sprawach nieuregulowanych ustawą, przepisy ustawy - Kodeks Cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy i rozporządzenia towarzyszące, tj. ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240), rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. Nr 226, poz. 1817), rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych (Dz. U. Nr 224, poz. 1796).

III. Opis przedmiotu zamówienia

1. **Przedmiotem zamówienia jest** świadczenie na rzecz udziałowców budynku położonego we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 15 – 17, usługi w zakresie zarządzania nieruchomością w rozumieniu art. 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą o nr 94119, w skład której wchodzi :

- a) Grunt oznaczony w ewidencji gruntów obręb Stare Miasto jako działka 18 AM-32 o powierzchni 1500 m²,
- b) Budynek położony we Wrocławiu przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15/17 o powierzchni użytkowej 4291,69 m² i kubaturze 21866 m³ zwanym dalej obiektem.

Trwały zarząd lub własność w udziałach nieruchomości posiadają :

- a) Powiat Wrocławski
- własność (1791,78 m²) - 41,75%
- b) Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu
- trwały zarząd (1107,86 m²) - 25,81%
- c) Prokuratura Apelacyjna we Wrocławiu
- trwały zarząd (733,56 m²) - 17,09%
- d) Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych
- trwały zarząd - 11,12%
- e) Skarb Państwa
- własność - 4,22%

- 1) Kod CPV przedmiotu zamówienia :

2. Ustalenia organizacyjne związane z wykonaniem zamówienia:

- 1) ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.
- 2) określenie przez Wykonawcę telefonów kontaktowych i numerów faksów oraz innych ustaleń niezbędnych dla sprawnego i terminowego wykonania zamówienia.

3. Wymagania stawiane Wykonawcy:

- 1) Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie prac wynikających z zakresu obowiązków zawartego w umowie, którego projekt stanowi załącznik Nr 4 do SIWZ.
- 2) Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość, terminowość i rzetelność wykonywanej usługi będącej przedmiotem zamówienia do czasu wygaśnięcia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego.
- 3) Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia.

4. Informacja na temat możliwości powierzenia przez Wykonawcę wykonania części lub całości zamówienia podwykonawcom:

Zamawiający nie dopuszcza powierzenia wykonania zamówienia w całości lub w części podwykonawcom.

6. Informacja na temat możliwości składania ofert wariantowych

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

7. Zamówienia uzupełniające

Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień uzupełniających.

8. Zamówienia częściowe

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania przez Wykonawców ofert częściowych.

9. Zamawiający nie przewiduje:

- a) zawarcia umowy ramowej,
- b) wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej,
- c) ustanowienia dynamicznego systemu zakupów

IV. Pożądany termin wykonania zamówienia

Od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2011 r.

V. Warunki udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki, określone w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności,
 - 2) posiadania wiedzy i doświadczenia;
 - 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
 - 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej.
 - 5) nie podlegający wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Ocena spełnienia ww. warunków udziału w postępowaniu nastąpi na podstawie złożonych przez Wykonawców dokumentów i oświadczeń metodą warunku granicznego – spełnia lub nie spełnia.

VI. Informacje o oświadczeniach lub dokumentach jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu

1. W celu potwierdzenia przez Wykonawcę spełnienia **warunków określonych w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych**, do oferty należy załączyć **oświadczenie Wykonawcy** – druk - zał. nr 2 do SIWZ. Celem potwierdzenia posiadania uprawnień do wykonywania określonej czynności Wykonawca zobowiązany jest załączyć kopię licencji nadania uprawnień zawodowych w zakresie zarządcy nieruchomości. W celu wykazania, że Wykonawca dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia do oferty należy załączyć wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za

świadczenie usług zarządzania nieruchomością, wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnego do wykonania zamówienia, zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informację o podstawie dysponowania tymi osobami – druk – załącznik nr 5 do SIWZ. Ponadto, celem wykazania spełnienia warunku dotyczącego sytuacji finansowej i ekonomicznej Wykonawca winien załączyć do oferty kopię polisy ubezpieczeniowej, której mowa w rozporządzeniu ministra finansów z dnia 12 października 2010 r. (Dz. U. z 2010 r., Nr 205, poz. 1359).

2. W celu potwierdzenia spełnienia warunku, że Wykonawca **nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych**, do oferty należy załączyć:
 - 1) **aktualny odpis z właściwego rejestru** jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) **oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania** na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych - druk -załącznik nr 4 do SIWZ.
3. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym i 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, a szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.
4. W przypadku, kiedy ofertę składa kilka podmiotów (konsorcjum / spółki cywilne), musi on spełniać następujące warunki:
 - 1) oferta winna być podpisana przez każdego z wykonawców występujących wspólnie lub upoważnionego przedstawiciela / partnera wiodącego,
 - 2) oryginał upoważnienia do pełnienia funkcji przedstawiciela / partnera wiodącego wymaga podpisu prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z wykonawców występujących wspólnie/ partnerów - należy załączyć do oferty,
 - 3) przedstawiciel /wiodący partner/ winien być upoważniony do reprezentowania wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego,
 - 4) do wniosku należy załączyć wszystkie oświadczenia i dokumenty opisane w ust. 1i 2 dla każdego partnera z osobna, pozostałe dokumenty składane są wspólnie.

VII. Wykluczenia Wykonawców i odrzucenie ofert

1. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się Wykonawców, którzy:

- 1) podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 Prawa zamówień publicznych.
- 2) Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

2. Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:

- 1) jest niezgodna z ustawą,
- 2) jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt. 3 ustawy,
- 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- 4) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
- 5) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub nie zaproszonego do składania ofert,
- 6) zawiera błędy w obliczeniu ceny,
- 7) Wykonawca w terminie 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 8) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

VIII. Dokumenty składające się na ofertę:

1. **Formularz ofertowy** – załącznik nr 1 do specyfikacji.
2. **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 Prawo zamówień publicznych, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,.
3. Dokumenty potwierdzające uprawnienie osób podpisujących ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych pełnomocnictwo).
4. **Oświadczenie Wykonawcy** o braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu w oparciu o art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych – załącznik nr 3 do specyfikacji.
5. **Oświadczenie Wykonawcy** o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu z art. 22 ust. 1 Prawa zamówień publicznych – załącznik nr 2 do specyfikacji.
6. **Kopia licencji nadania uprawnień zawodowych zarządcy nieruchomości.**
7. **Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia**, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług zarządzania nieruchomością, wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnego do wykonania zamówienia, zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informację o podstawie dysponowania tymi osobami – druk – załącznik nr 5 do SIWZ.
8. **Kopia polisy ubezpieczeniowej.**
9. **Kopia zaświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej** w przypadku osoby fizycznej.

IX. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami

1. Zasady i formy przekazywania oświadczeń, wniosków i innych:

- 1) wszelkie oświadczenia, wnioski, pytania, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy przekazują **pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną** (poczta elektroniczna),
- 2) oświadczenia, wnioski, zawiadomienia i inne informacje oraz pytania kierowane do Zamawiającego przekazywane **z zachowaniem formy pisemnej** należy kierować **na adres Zamawiającego** podany w pkt. I ust. 1 niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 3) oświadczenia, wnioski, zawiadomienia i inne informacje oraz pytania kierowane do Zamawiającego przekazywane **za pomocą poczty elektronicznej** należy kierować **na adres poczty elektronicznej** Zamawiającego podany w pkt. I ust. 1 niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 4) oświadczenia, wnioski, zawiadomienia i inne informacje oraz pytania kierowane do Zamawiającego przekazywane **za pomocą faksu** należy kierować **na numer faksu** Zamawiającego podany w pkt. I ust. 1 niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 5) każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz innych informacji przekazanych za pomocą faksu lub drogą elektroniczną.

2. Wyjaśnienie treści SIWZ:

- 1) każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia (całości). Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, nie później jednak niż 2 dni przed terminem składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert,
- 2) jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminie składania wniosku, o którym mowa w pkt. 1, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania,
- 3) **przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt. 1),**
- 4) treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania, oraz umieszcza na stronie internetowej.

3. Zmiana treści specyfikacji :

- 1) w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- 2) dokonaną w ten sposób zmianę SIWZ Zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia, oraz umieszcza na stronie internetowej.
- 3) **wszelkie uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również pytania Wykonawców wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert.** Wszelkie prawa i zobowiązania Wykonawcy odnośnie do wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi,

4. Wyjaśnienia w toku badania i oceny ofert:

- 1) Wykonawca na żądanie Zamawiającego i w zakresie przez niego wskazanym jest zobowiązany wykazać nie później niż na dzień składania ofert, spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust.

- 1 i brak podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust.1 Prawa zamówień publicznych,
- 2) w toku badania i oceny ofert Zamawiający może wezwać Wykonawców do uzupełnienia odpowiednich oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu lub potwierdzających spełnienie przez oferowane dostawy, wymagań określonych przez Zamawiającego, lub pełnomocnictw, jeżeli spełnione zostaną przesłanki określone w art. 26 ust. 3 Prawa zamówień publicznych. Uzupełniane oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane dostawy, wymagań określonych przez Zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
 - 3) Zamawiający poprawia w ofercie oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
 - 4) Zamawiający poprawia w ofercie inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona. Oferta Wykonawcy, który w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie takiej omyłki podlega odrzuceniu.
 - 5) Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwróci się do Wykonawcy o udzielenie w wyznaczonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
 - 6) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień, lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

X. Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami

Osoby upoważnione ze strony Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami:

1. W sprawach procedury zamówień publicznych: Grażyna Owczarek
2. W sprawach technicznych: Jan Sawzdargo
faks. 71/ 72 21 706;
e-mail: jan.sawzdargo@powiatwroclawski.pl i gowczarek@powiatwroclawski.pl

XI. Wadium

Zamawiający nie przewiduje wniesienia przez Wykonawców wadium.

XII. Termin związania ofertą

1. Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni.
2. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania z ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

XIII. Opis przygotowania oferty

1. Oferta musi być sporządzona, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej w języku polskim.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczętkach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęci zawierającego co najmniej oznaczenie nazwy firmy i siedziby.
4. Wszystkie dokumenty Wykonawcy składają w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
5. Zamawiający nie dopuszcza składania elektronicznych kopii dokumentów.
6. Oferta winna być przygotowana na Formularzu Oferty stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.
7. W przypadku gdy Wykonawca dołącza do oferty jako załącznik kopię jakiegoś dokumentu, kopia winna być poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Tylko w przypadku przedstawienia kopii nieczytelnej lub budzącej wątpliwości, zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnego potwierdzenia.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie i opatrzone własnoręcznym podpisem osoby podpisującej ofertę. Poprawki cyfr i liczb należy pisać słownie.

9. **Oferta i wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenia Wykonawcy winny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy oraz zawierać nazwę Wykonawcy lub pieczętą nagłówkową firmy.**
10. **Pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być dołączone do oferty w oryginale**, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych do oferty.
11. Wszystkie strony oferty powinny być opieczetowane, podpisane, ponumerowane i zszyte lub zabezpieczone w inny sposób, uniemożliwiający rozdzielność stron.
12. Oferty na poszczególne zadania należy złożyć w formie oryginału w dwóch nieprzezroczystych kopertach, zapieczetowanych w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczających jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert. Koperty dla poszczególnych zadań winny być oznaczone następująco:
 - 1) Koperta zewnętrzna:

**Starostwo Powiatowe we Wrocławiu
ul. Kościuszki 131
50-440 Wrocław**

z wyraźnym dopiskiem odpowiednio dla zadań:

- „Oferta na zarządzanie nieruchomością wspólną
- nie otwierać przed 29. 12. 2010 r. godz. 11”

- 2) Koperta wewnętrzna:

nazwa i adres Wykonawcy z dopiskiem
„Oferta na zarządzanie nieruchomością wspólną”

13. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty.
14. Wykonawca może wprowadzić zmiany (poprawki, modyfikacje i uzupełnienia) do złożonych ofert pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed terminem składania ofert.
15. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta tj. odpowiednio oznakowanych dopiskiem „ZMIANA”.
16. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego oświadczenia (wg takich samych zasad jak wprowadzenie zmian i poprawek) z napisem na kopercie „WYCOFANIE”
17. Koperty oznakowane dopiskiem „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany, a następnie dołączone do oferty.
18. Zgodnie z przepisem art. 96 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, oferty składane w postępowaniu o zamówienie publiczne są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia.
19. **Wykonawców obowiązuje wykorzystanie załączonych wzorów dokumentów – załączników.** Wszystkie pola i pozycje tych wzorów winny być wypełnione, a szczególności muszą zawierać wszystkie wymagane informacje i dane oraz odpowiedzi na wszystkie pytania. Nie dopuszcza się składania alternatywnych, co do treści i formy dokumentów.
20. Złożenie przez Wykonawcę fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub nierzetelnych oświadczeń mających istotne znaczenie dla prowadzonego postępowania spowoduje wykluczenie Wykonawcy z dalszego postępowania.

XIV. Miejsce oraz termin składania ofert

1. **Oferty należy składać w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrocławiu przy ul. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław, w Kancelarii na parterze, nie później niż do dnia 29 grudnia 2010 r. do godz. 11⁰⁰.**
2. Oferty złożone po terminie będą zwrócone do Wykonawcy niezwłocznie bez otwierania drugiej koperty.

XV. Otwarcie i ocena ofert

1. **Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 29 grudnia 2010 r. o godz. 11¹⁵ w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrocławiu przy ul. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław, w sali konferencyjnej, Nr 218 II p.**
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
3. Kolejność otwierania ofert będzie zgodna z kolejnością ich wpływu do Zamawiającego.
4. Podczas otwierania ofert Zamawiający będzie podawał nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące oferowanej ceny.
5. Wykonawcy, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, mogą wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o przekazanie informacji, o których mowa w ust. 2 i 4. Informacje te przesyłane będą przez Zamawiającego do Wykonawcy niezwłocznie.

6. Zamawiający w części niejawnej dokona badania czy Wykonawcy nie podlegają wykluczeniu oraz czy oferty Wykonawców nie podlegają odrzuceniu.
7. Następnie Zamawiający dokona oceny nieodrzuconych ofert.

XVI. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Podana w ofercie cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami, realizacji przedmiotu zamówienia.
3. **Cenę ryczałtową za jeden miesiąc, za wykonanie przedmiotu zamówienia należy przedstawić w Formularzu oferty** stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.
4. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w złotych polskich cyfrowo i słownie, z wyodrębnieniem podatku VAT, do dwóch miejsc po przecinku.
5. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami i wytycznymi stawianymi przez Zamawiającego.
6. Cena może być tylko jedna; nie dopuszcza się wariantowości cen.

XVII. Kryteria wyboru oferty i ich znaczenie

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował jedynym kryterium:

- **Najniższa cena ryczałtowa miesięczna – 100 pkt.**

2. **CO – Cena oferty** – będzie oceniana punktowo w skali 0 -100 punktów.

3. Liczba punktów w powyższym kryterium będzie liczona w następujący sposób:

Najniższa cena ofertowa

$$CO = \frac{\text{Cena oferty badanej}}{\text{Cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.}$$

4. Najwyższa ilość punktów decyduje o wyborze Wykonawcy.

XVIII. Zasady i tryb wyboru najkorzystniejszej oferty

1. Zamawiający uzna oferty za spełniające wymagania i przyjmie do szczegółowego rozpatrywania, jeżeli:
 - 1) oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w ustawie Prawo zamówień publicznych,
 - 2) z treści złożonych dokumentów i oświadczeń wynika, że Wykonawca spełnia warunki formalne określone niniejszą specyfikacją,
 - 3) złożone dokumenty i oświadczenia są aktualne oraz zostały podpisane przez osoby uprawnione,
 - 4) oferta została złożona w określonym przez Zamawiającego terminie,
 - 5) Wykonawca przedstawił ofertę zgodną co do treści z wymaganiami Zamawiającego.
2. Wybór oferty zostanie dokonany przez komisję przetargową spośród ofert nie odrzuconych w oparciu o przyjęte w niniejszym postępowaniu kryterium najniższej ceny.
3. Oferta przedstawiająca najniższą cenę otrzyma maksymalną liczbę punktów – 100. Pozostałym ofertom, przypisana zostanie odpowiednio mniejsza (proporcjonalnie mniejsza) liczba punktów. Wynik będzie traktowany jako wartość punktowa oferty.
4. **Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę i uzyska najwyższą ilość punktów.**
5. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej w celu wyboru najkorzystniejszej spośród ofert uznanych za ważne.
6. 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.
7. Wykonawcy składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

XIX. Zawiadomienie o wyborze oferty

Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający jednocześnie zawiadamia wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty o wynikach postępowania zgodnie z wymogami art. 92 ustawy Prawo zamówień publicznych, w siedzibie Zamawiającego i na stronie internetowej Zamawiającego.

XX. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy

1. Umowa w sprawie realizacji zamówienia publicznego zostanie zawarta z Wykonawcą, który spełni wszystkie postanowienia i wymagania zawarte w SIWZ, oraz którego oferta okaże się najkorzystniejsza.
2. Umowa w sprawie realizacji zamówienia publicznego zostanie zawarta z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej specyfikacji, danych zawartych w ofercie oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie w stosunku do treści oferty wskutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawierania umowy, np. zmiany obowiązujących przepisów prawa odnoszących się do przedmiotu umowy lub zmiany osób na inne posiadające wymagane kwalifikacje pod warunkiem zaakceptowania przez Zamawiającego.
4. Wzór umowy stanowi załącznik Nr 4 SIWZ.

XXI. Informacja o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Po wyborze oferty Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą i upływie terminu na wpłynięcie odwołań, Zamawiający poinformuje go o miejscu i terminie podpisania umowy.
2. Umowa w sprawie realizacji zamówienia zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej specyfikacji, danych zawartych w ofercie oraz ustawy Prawo zamówień publicznych, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty.
3. Stosownie do art. 94 ust. 2 pkt. 1 lit. a ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust.2, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia została złożona tylko jedna oferta.
4. **W przypadku gdy Wykonawca jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, zobowiązany jest on do załączenia do oferty lub dostarczenia na wezwanie Zamawiającego przed podpisaniem umowy - kopii zaświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej.**
5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
6. Umowy zostaną zawarte zgodnie z art. 139 oraz działem IV ustawy Prawo zamówień publicznych.

XXII. Warunki unieważnienia postępowania

1. Zamawiający unieważni postępowanie, jeśli zaistnieje jedna z poniższych okoliczności:
 - 1) nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu,
 - 2) w przypadku, o którym mowa w art. 91 ust. 5 Prawa zamówień publicznych - złożono oferty dodatkowe o takiej samej cenie,
 - 3) cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba, że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty.
 - 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 5) postępowanie obciążone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców, którzy:
 - 1) ubiegali się o udzielenie zamówienia – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert.
 - 2) złożyli oferty – w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert - podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający na wniosek Wykonawcy, który ubiegał się o udzielenie zamówienia, zawiadamia o wszczęciu kolejnego postępowania, które dotyczy tego samego przedmiotu zamówienia lub obejmuje ten sam przedmiot zamówienia.

XXIII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej

1. Środki ochrony prawnej (odwołanie, skarga) przysługują Wykonawcom, a także innym podmiotom, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia, poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia środki ochrony prawnej przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest obowiązany na podstawie ustawy.
4. W niniejszym postępowaniu odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności opisu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia i odrzucenia oferty odwołującego.
5. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określając żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.
6. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej lub elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowalnym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu, w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych albo w terminie 10 dni, jeżeli zostały przesłane w inny sposób.
7. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w ust. 4 i 5 wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
8. Zamawiający przesyła niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania, kopie odwołania innym Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli odwołanie dotyczy treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu lub jest udostępniana specyfikacja, wzywając Wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego.
9. Wykonawca może zgłosić przystąpienie do postępowania odwoławczego w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania, wskazując stronę, do której przystępuje i interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje. Zgłoszenie przystąpienia doręcza się Prezesowi Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowalnym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu, a jego kopię przesyła się Zamawiającemu oraz Wykonawcy wnoszącemu odwołanie.
10. Zamawiający może wnieść odpowiedź na odwołanie. Odpowiedź na odwołanie wnosi się na piśmie lub ustnie do protokołu.
11. O oddaleniu odwołania lub jego uwzględnieniu Izba orzeka w wyroku. W pozostałych przypadkach Izba wydaje postanowienie.
12. Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
13. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej znajdują się w Dziale VI ustawy Prawo zamówień publicznych „Środki ochrony prawnej” (art. 179-198g).

XXIV. Postanowienia końcowe

1. Uczestnicy postępowania mają prawo wglądu do treści protokołu postępowania od chwili zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty w prowadzonym postępowaniu z tym, że oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia.
2. Udostępnienie zainteresowanym odbywać się będzie zgodnie z zapisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 października 2010 r. w sprawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (Dz. U. Nr 223 poz. 1458).
3. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

XXV. Załączniki do SIWZ

1. Formularz oferty – załącznik nr 1
2. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 2
3. Oświadczeniu o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – załącznik nr 3
4. Umowa (projekt) – załącznik nr 4.
5. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług zarządzania nieruchomością, wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnego do wykonania zamówienia, zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informację o podstawie dysponowania tymi osobami – załącznik nr 5.

CZEŚĆ II

FORMULARZ OFERTY I POZOSTAŁE ZAŁĄCZNIKI DO OFERTY

.....
 (miejscowość, data)

SP.ZP.-3431/14/10

FORMULARZ OFERTY

**Powiat Wrocławski
 ul. Kościuszki 131
 50-440 Wrocław**

Nazwa Wykonawcy:

.....
 siedziba Wykonawcy.....

nr tel./fax.....

e-mail:.....

składa ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 193 000 euro, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 ze zm.) **na świadczenie usług na rzecz udziałowców budynku położonego we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 15 – 17, usługi w zakresie zarządzania nieruchomością w rozumieniu art. 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).**

CENA OFERTOWA RYCZAŁTOWA ZA JEDEN MIESIĄC WYNOŚI:

netto.....zł

+ 23% VATzł

brutto.....zł

Termin realizacji zamówienia:

Od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2011 r.

Jednocześnie:

1. Oświadczam/y, że cena zaproponowana przez nas w niniejszej ofercie nie ulegnie zmianie w okresie realizacji umowy i zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia.
2. Oświadczam/y, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą zgodnie z art. 85 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przez okres 30 dni od dnia upływu terminu do składania ofert.
3. Oświadczam/y, że zapoznałem się z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, w tym, z projektem umowy i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń.
4. Do niniejszego formularza oferty załączam/y ponadto wymagane w pkt. VI Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dokumenty.
5. Zastrzegam/y, iż wymienione niżej dokumenty składające się na ofertę nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania:

.....
 pieczęć Wykonawcy

.....
 czytelny podpis Wykonawcy

.....
miejsowość, data

SP.ZP.-3431/14/10

Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

Nazwa Wykonawcy

.....
.....

Siedziba / adres Wykonawcy.....

Nr tel./fax.....;e-mail.....

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 ze zm.) Wykonawca oświadcza, że spełnia warunki dotyczące:

1. Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności związanej z profilem zadania będącego przedmiotem zamówienia.
2. Posiadania wiedzy i doświadczenia.
3. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
4. Sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam(y) własnoręcznym(i) podpisem(ami) - świadom(i) odpowiedzialności karnej z art. 233 kodeksu karnego.

.....
pieczęć Wykonawcy

.....
podpis Wykonawcy

.....
miejsowość, data

SP.ZP.-3431/14/10

Oświadczenie o braku podstaw do wykluczeniaNazwa Wykonawcy
.....Siedziba / adres Wykonawcy..... Nr
tel./fax.....;e-mail.....**Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo Zamówień Publicznych (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 ze zm.) Wykonawca oświadcza, że:**

1. Nie wyrządził szkody nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie oraz że szkoda taka nie została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniłoby się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania.
2. Nie otwarto w stosunku do niego likwidacji lub nie ogłoszono upadłości, z wyjątkiem gdzie po ogłoszeniu upadłości Wykonawca zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, że układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego;
3. Nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadku gdy Wykonawca uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
4. Nie jest osobą fizyczną, którą prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciw środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa skarbowego;
5. Nie skazano prawomocnie żadnego ze wspólników spółki jawnej za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa skarbowego;
6. Nie skazano prawomocnie żadnego z partnerów lub członków zarządu spółki partnerskiej za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa skarbowego;
7. Nie skazano prawomocnie żadnego komplementariusza spółki komandytowej oraz spółki komandytowo-akcyjnej za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa skarbowego;
8. Nie skazano urzędującego członka organu zarządzającego osoby prawnej za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo

udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa skarbowego;

9. Nie jest podmiotem zbiorowym, wobec którego sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienie, na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam(y) własnoręcznym(i) podpisem(ami) - świadom(i) odpowiedzialności karnej z art. 233 kodeksu karnego.

.....
pieczętka Wykonawcy

.....
podpis Wykonawcy

SP.ZP.-3431/14/10

Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług zarządzania nieruchomością, wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnego do wykonania zamówienia, zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informację o podstawie dysponowania tymi osobami.

Nazwa Wykonawcy

.....

Siedziba / adres Wykonawcy..... Nr

tel./fax.....;e-mail.....

Lp.	Imię i nazwisko	Specjalność	Wykształcenie/ staż pracy w zawodzie	Proponowana rola w realizacji zamówienia	Numer i zakres uprawnień (jeżeli dotyczy)	Podstawa zatrudnienia
1	2	3	4	5	6	7
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						

- Oświadczam, że wszystkie osoby, które uczestniczyć będą w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia oraz dokumenty je potwierdzające.
- Na każde żądanie Zamawiającego dostarczymy niezwłocznie odpowiednie dokumenty potwierdzające prawdziwość każdej z kwestii zawartych w oświadczeniu. Ponadto oświadczamy, że wszystkie dokumenty oraz przedstawione oświadczenia są zgodne z prawdą.
- Jednocześnie oświadczamy, że wskazany wyżej personel jest osiągalny i dyspozycyjny a wskazane wyżej osoby będą odpowiedzialne za staranną i rzetelną realizację zamówienia.
- Prawdziwość powyższych danych potwierdzam(y) własnoręcznym(i) podpisem(ami) - świadom(i) odpowiedzialności karnej z art. 233 kodeksu karnego.

..... dnia 2010 r.

.....
(podpis i pieczęć imienna uprawnionego
przedstawiciela Wykonawcy).....
(podpis i pieczęć imienna uprawnionego
przedstawiciela Wykonawcy)

CZĘŚĆ III
WZÓR UMOWY

U M O W A (projekt) Nr
zawarta w dniuwe Wrocławiu pomiędzy stronami:

1. Powiatem Wrocławskim z siedzibą przy ul. Tadeusza Kościuszki 131, 50-440 Wrocław reprezentowany przez:
.....
.....
2. Najwyższą Izbą Kontroli Delegaturą we Wrocławiu z siedzibą przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15/17, 50-044 Wrocław reprezentowaną przez :
.....
.....
3. Prokuraturą Apelacyjną we Wrocławiu z siedzibą przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 76-78, 50-020 Wrocław reprezentowaną przez :
.....
.....
4. Dolnośląskim Biurem Geodezji i Terenów Rolnych z siedzibą przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15-17, 50-044 Wrocław reprezentowanym przez:
.....
.....
5. Prezydentem Miasta Wrocławia wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej w imieniu , którego działa:
..... Wiceprezydent Miasta Wrocławia,
..... Dyrektor Wydziału Mienia Komunalnego i Skarbu Państwa
Urzędu Miejskiego Wrocławia

zwanymi dalej w treści **Zamawiającymi**

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
....., z siedzibą przy

..... w

Nr REGON

Nr NIP

- zwanym dalej **Zarządcą**, w następstwie dokonanej przez Zamawiającego wyboru oferty z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego znak: **SP.ZP.-3431/14/10** prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego i rozstrzygniętego dnia ,o następującej treści:

§ 1

Zarządca oświadcza, iż posiada uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami wydane przez , tj. świadectwo nadania licencji zawodowej numer I odpowiada zawodowo za wykonanie niniejszej umowy oświadcza ponadto, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomościami.

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie usługi w zakresie zarządzania nieruchomością w rozumieniu art. 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) na rzecz Zamawiającego.
2. Strony stwierdzają, że nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą o nr 94119, w skład której wchodzi :

- c) Grunt oznaczony w ewidencji gruntów obręb Stare Miasto jako działka 18 AM-32 o powierzchni 1500 m²,
 - d) Budynek położony we Wrocławiu przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 15/17 o powierzchni użytkowej 4291,69 m² i kubaturze 21866 m³ zwanym dalej obiektem.
3. Trwały zarząd lub własność w udziałach j.n. posiadają :
- b) Powiat Wrocławski
 - własność (1791,78 m²) - 41,75%
 - b) Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu
 - trwały zarząd (1107,86 m²) - 25,81%
 - c) Prokuratura Apelacyjna we Wrocławiu
 - trwały zarząd (733,56 m²) - 17,09%
 - d) Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych
 - trwały zarząd - 11,12%
 - e) Skarb Państwa
 - własność - 4,22%

§ 3

1. Zamawiający wyraża zgodę na powierzenie zarządzania (administrowania) nieruchomością
2. Koszty związane z eksploatacją obiektu ponoszą wszyscy użytkownicy nieruchomości proporcjonalnie do posiadanych udziałów.
3. Koszty dostarczanych mediów i innych kosztów eksploatacji, które można ustalić na podstawie wskazań wydzielonych urządzeń pomiarowych obciążają w całości poszczególnych użytkowników.
- 4.

§ 4

1. Zarządca ponosi pełną odpowiedzialność za zarządzanie nieruchomością zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa. Zobowiązany jest wykonywać czynności na rzecz Zamawiających kierując się zasadą ochrony jej interesu, zgodnie ze standardami zawodowymi ze szczególną starannością właściwa dla ich zawodowego charakteru oraz zasadami etyki zawodowej.
2. Zarządcę obowiązuje tajemnica zawodowa obejmująca wszelkie informacje związane z zarządzaniem nieruchomością Zamawiającego, które mogłyby w jakikolwiek sposób naruszyć interesy właścicieli nieruchomości. Obowiązek ten spoczywa na zarządcy również po ustaniu wykonywania czynności, chyba że został z niego zwolniony przez sąd lub inny właściwy organ.
3. Zarządca zobowiązany jest zapewnić właścicielom nieruchomości bezpieczne przechowywanie całej dokumentacji dotyczącej dokonywanych czynności związanych z zarządzaniem nieruchomością, gwarantując zachowanie tajemnicy zawodowej, w tym ochronę danych osobowych.
4. Obowiązkiem Zarządcy jest dbanie o zachowanie tajemnicy zawodowej przez jego pracowników, na zasadach obowiązujących jego samego.
5. *Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą Zarządcy z tytułu powstałej szkody w mieniu stanowiącym własność Zamawiających, a wynikającej z czynu niedozwolonego lub udowodnionego niewykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków określonych niniejszą umową wg następujących zasad:*
 - a) *Zarządca zobowiązany jest do naprawienia szkody do wysokości i na zasadach polisy ubezpieczeniowej nr stanowiącej załącznik nr ... do niniejszej umowy, chyba że udowodnione niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy jest następstwem okoliczności, za które Zarządca odpowiedzialności nie ponosi,*
 - b) *Zarządca ponosi odpowiedzialność za działanie lub zaniechanie swoich pracowników, którym powierzył wykonywanie czynności wynikających z zapisów umownych lub z ich zakresów czynności,*
 - c) *Straty bezpośrednio powstałe z jego winy.*

§ 5

Do obowiązków Zarządcy należy w szczególności:

- a) prowadzenie aktualnego wykazu właścicieli oraz przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej,
- b) reprezentowanie Zamawiających przed sądami w sprawach związanych z zarządem nieruchomości wspólną, na podstawie odrębnego pełnomocnictwa,
- c) prowadzenie książki obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wspólnej w sposób prawem przewidziany,
- d) opracowywanie zgodnie z obowiązującymi przepisami regulaminów dotyczących między innymi:
 - bezpieczeństwa p/pož. ,
 - kontroli dostępu do budynku,
 - zgłaszania oraz usuwania usterek,
 - sposobu nawiązywania kontaktu w przypadkach nagłych, nie cierpiących zwłoki oraz zwykłego kontaktu,
- e) sprawowanie nadzoru nad pracą osób i podmiotów świadczących prace lub usługi na rzecz Zamawiających,
- f) zawieranie , z zachowaniem trybu przewidzianego ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, umów na dostawę energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków, na wywóz nieczystości stałych, dostawę ciepła, konserwację windy osobowej oraz innych specjalistycznych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości, z podmiotami świadczącymi tego rodzaju usługi,
- g) kontrola wykonania i rozliczania umów o dostawę energii elektrycznej , zimnej wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości, dostawy ciepła oraz innych umów zawartych związanych z funkcjonowaniem nieruchomości,
- h) negocjowanie i przedkładanie Zamawiającym ofert firm w zakresie świadczenia usług na ich rzecz,
- i) windykacja należności stanowiących , pożytki oraz inne przychody z nieruchomości wspólnej,
- j) sporządzanie projektu rocznego planu gospodarczego oraz przygotowanie informacji o zrealizowaniu rocznego planu gospodarczego, z podziałem kosztów na poszczególnych użytkowników,
- k) udzielanie każdemu z właścicieli na jego żądanie wyczerpujących informacji o sprawach dotyczących zarządzania nieruchomością wspólną i rozliczeniach,
- l) przechowywanie, zabezpieczanie i archiwizowanie dokumentów i dokumentacji dotyczącej nieruchomości wspólnej,
- m) zlecanie kontroli technicznych i okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego,
- n) wprowadzanie innowacyjnych rozwiązań w celu obniżenia kosztów utrzymania nieruchomości
- o) organizacja zebrań właścicieli nieruchomości wspólnej *co najmniej raz w roku po wcześniejszym uzgodnieniu terminu przez strony.*

§ 6

1. Zamawiający uzgodnili podział nieruchomości do korzystania w taki sposób, aby każdy z Zamawiających mógł korzystać z części nieruchomości, której powierzchnia odpowiada udziałowi w nieruchomości. Wskazanie lokali i pomieszczeń , z których wyłącznie korzystają poszczególni Zamawiający oraz ich powierzchnie zawiera opracowanie pt. „Ustalenie procentowego udziału lokali w nieruchomości przy ul. J. Piłsudskiego 15/17 we Wrocławiu stanowiącej własność Skarbu Państwa”, które jest załącznikiem do niniejszej umowy.
2. Zmiana wysokości udziałów w nieruchomości, o której mowa w § 2 ust 3 , jak również zmiana uzgodnień , o których mowa w § 6 ust.1, polegająca w szczególności na zmianie powierzchni pozostającej w zarządzie poszczególnych podmiotów nie stanowi zmiany umowy i nie wpływa na realizację niniejszej umowy w żaden inny sposób poza odpowiednią zmianą rozdziału płatności wynagrodzenia i refaktur za utrzymanie nieruchomości.

§ 7

1. Z tytułu realizacji niniejszej umowy Zarządca będzie otrzymywał wynagrodzenie miesięczne, w wysokości (słownie
..... złotych brutto, które w czasie realizacji umowy
wyniesie łącznie(słownie
.....) złotych brutto i nie podlega zmianie.
2. Podstawą rozliczenia comiesięcznego wynagrodzenia Zarządcy będą faktury VAT wystawiane przez Zarządcę do 5-go dnia każdego miesiąca za poprzedni miesiąc, na rzecz Zamawiających.
3. Należne Zarządcy wynagrodzenie miesięczne płatne będzie przez Każdego z płatników przelewem na wskazany rachunek bankowy Zarządcy w terminie do 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

§ 8

1. Zamawiający zastrzegają sobie prawo bieżącego kontrolowania prawidłowości realizacji zadań wynikających z niniejszej umowy. W imieniu WW kontroli dokonywać będzie
2. Zarządca zobowiązuje się do udostępniania dokumentacji prowadzonej w ramach niniejszej umowy upoważnionym pracownikom Zamawiających.
3. Zamawiający mogą obciążyć Zarządcę kosztami wynikłymi z nienależytego wykonania obowiązków określonych w umowie. W przypadku stwierdzenia w trakcie kontroli przez Zamawiających nie wykonania lub niestaranego i nieterminowego wykonania zleconych umową prac, bądź ich wykonania niezgodnie z określonymi standardami, Zamawiający mają prawo do naliczenia kar umownych w wysokości nie więcej niż 1000,00 zł brutto. Podstawą do naliczenia kar umownych stanowić będzie protokół z kontroli.
4. Kara umowna będzie potrącana z faktury miesięcznej, o której mowa w § 7, proporcjonalnie do udziału każdego z Zamawiających.
5. Zamawiający mają prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej karę umowną.
6. W przypadku nie wywiązywania się z obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Zarządcę, Zamawiający mogą wykonać pracę we własnym zakresie lub powierzyć ich wykonanie podmiotowi trzeciemu, obciążając kosztami Zarządcę. W takim wypadku Zarządca nie ma prawa kwestionowania wysokości wynagrodzenia za wykonanie zastępcze.

§ 9

1. W przypadku nagłej awarii, przekraczającej zakres bieżącej konserwacji, zagrażającej bezpieczeństwu ludzi i mienia, a także groźby szkody, Zarządca może samodzielnie do kwoty 1000 zł zlecić usunięcie awarii i jej skutków.
2. Zarządca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Zamawiających o zdarzeniu, o którym mowa w ustępie poprzednim.

§ 10

Zarządca powinien zatrudniać w pełnym wymiarze czasowym, przez cały okres trwania umowy licencjonowanego zarządcę posiadającego uprawnienia do wykonywania usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami.

§ 11

Zamawiający mają prawo odstąpienia od umowy w każdym czasie w przypadku ujawnienia, że Zarządca nie spełnia warunków wskazanych w ofercie złożonej w przetargu w szczególności:

- a) Zarządca nie dysponuje licencjonowaną zarządcą,
- b) złożone przez Zarządcę oświadczenie okaże się nieprawdziwe.

§ 12

1. W razie zaistnienia istotnych zmian okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający mogą odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Zarządca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy.

§ 13

1. Poza przypadkiem określonym w §12 Zamawiający mają prawo rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy:
 - Zarządca bez uzasadnienia nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub zaprzestał ich wykonywania i mimo pisemnego wezwania nie podjął wykonywania obowiązków lub nie wykonuje ich w sposób należyty,
 - Zarządca rażąco narusza podstawowe obowiązki wynikające z niniejszej umowy lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia użytkowników lokali i pomieszczeń znajdujących się w nieruchomości.
 - Zarządca zostanie postawiony w stan likwidacji, albo na skutek zaprzestania płacenia zobowiązań zostanie ogłoszona jego upadłość.
2. Zarządca może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający rażąco naruszają warunki umowy, czyniąc trudności w jej realizacji przez Zarządcę, a w szczególności zalegają za 3 okresy płatności z tytułu wynagrodzenia Zarządcy.

§ 14

1. Jeżeli następstwem działania Zarządcy jest wyrządzenie osobom trzecim szkody, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność, jak za własne działania lub zaniechania, Zarządca zobowiązany jest do naprawienia szkody Zamawiającym z dniem, w którym roszczenie odszkodowawcze stanie się wymagalne względem Zamawiających.
2. Zamawiający nie ponoszą odpowiedzialności za efekty prowadzenia działalności gospodarczej przez Zarządcę.

§ 15

1. Protokolarne przekazanie Zarządcy dokumentacji nieruchomości oraz odbiór nieruchomości nastąpi najpóźniej do 31.12.2010 r.
2. Częściowe lub opóźniające się przekazywanie dokumentacji nieruchomości nie zwalnia Zarządcę z obowiązku realizacji w całości przedmiotu niniejszej umowy.
3. Zarządca zobowiązany jest do przygotowania nieruchomości i dokumentacji w celu zwrócenia Zamawiającym w okresie ostatniego miesiąca przed datą upływu terminu zakończenia umowy. Zarządca na żądanie Zamawiających ma obowiązek etapowego przekazywania dokumentacji nieruchomości w terminach wskazanych w żądaniu.
4. Zwrot nieruchomości oraz dotyczącej jej dokumentacji nastąpi z dniem zakończenia umowy.
5. Nieruchomość oraz dokumentacja techniczna zostaną zwrócone przez Zarządcę Zamawiającym lub wskazanemu przez Zamawiających nowemu Zarządcy protokołem zdawczo-odbiorczym w obecności Zamawiających.
6. Przygotowanie aktualnego na dzień zwrotu protokołu zdawczo-odbiorczego ciąży na Zarządcy.

§ 16

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2011 r.

§ 17

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
 - ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - Kodeks cywilny
2. Spory mogące wynikać ze stosunku objętego niniejszą umową rozpatrywać będzie właściwy sąd powszechny z siedzibą we Wrocławiu.

§ 18

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

- a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- b) Oferta przetargowa Zarządcy.

§ 19

Umowę sporządzono w sześciu jednobrzmiących egzemplarzach, w tym : pięć dla Zamawiających, jeden dla Zarządcy.

§ 20

Wykaz załączników .

Niżej wymienione załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Wykaz pomieszczeń i wielkości rejonów,
2. Protokół przekazania – przejęcia pomieszczeń i terenów,
3. polisa ubezpieczeniowa Zarządcy,
4. Odpis lub uwierzytelniona kserokopia odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Zarządcy lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

ZAMAWIAJĄCY:

ZARZĄDCA: