

Niniejsze ogłoszenie w witrynie TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:267909-2015:TEXT:PL:HTML>

**Polska-Karlino: Usługi w zakresie nieruchomości  
2015/S 145-267909**

**Ogłoszenie o zamówieniu**

**Usługi**

Dyrektywa 2004/18/WE

**Sekcja I: Instytucja zamawiająca**

**I.1) Nazwa, adresy i punkty kontaktowe**

Gmina Karlino  
pl. Jana Pawła II 6  
Osoba do kontaktów: Karina Szpakowska  
78-230 Karlino  
POLSKA  
Tel.: +48 943119528  
E-mail: [k.szpakowska@karlino.pl](mailto:k.szpakowska@karlino.pl)  
Faks: +48 943117410

**Adresy internetowe:**

Ogólny adres instytucji zamawiającej: <http://karlino.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**

Organ władzy regionalnej lub lokalnej

**I.3) Główny przedmiot lub przedmioty działalności**

Ogólne usługi publiczne

**I.4) Udzielenie zamówienia w imieniu innych instytucji zamawiających**

Instytucja zamawiająca dokonuje zakupu w imieniu innych instytucji zamawiających: nie

**Sekcja II: Przedmiot zamówienia**

**II.1) Opis**

**II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez instytucję zamawiającą:**

Zarządzanie Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A z wykonywaniem zadań w imieniu właściciela.

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

Usługi

Kategoria usług: nr 14: Usługi sprzątnia budynków i usługi zarządzania mieniem

Główne miejsce lub lokalizacja robót budowlanych, miejsce realizacji dostawy lub świadczenia usług: Karlino.

Kod NUTS PL42

- 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**  
Przedmiot zamówienia obejmuje:  
Wykonywanie usługi kompleksowego zarządzania Regionalnym Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie przy ul. Kościuszki 1A obejmującej wszystkie czynności techniczne, organizacyjne w celu utrzymania w sprawności technicznej i zgodności z obowiązującymi przepisami przedmiotu zamówienia, w tym organizowanie i/lub pozyskiwanie imprez o charakterze sportowym, kulturalnym, komercyjnym, widowiskowym, koncertów, targów, działań integracyjnych skierowanych na aktywizację społeczną i zawodową osób niepełnosprawnych. Wykonanie na rzecz i w imieniu Zamawiającego wszystkich czynności związanych z wynajmem i dzierżawą części lub całego obiektu Centrum, wraz z obsługą techniczną i organizacyjną osobom prawnym, fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej na warunkach rynkowych jednakowych dla wszystkich podmiotów. Przedmiotem najmu lub dzierżawy mogą być również urządzenia stanowiące wyposażenie obiektu, jak również powierzchnia reklamowa.
- II.1.6) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV)**  
70000000
- 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: nie
- 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:**
- II.2.2) **Informacje o opcjach**
- II.2.3) **Informacje o wznowieniach**
- II.3) **Czas trwania zamówienia lub termin realizacji**  
Okres w miesiącach: 36 (od udzielenia zamówienia)

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

- III.1) **Warunki dotyczące zamówienia**
- III.1.1) **Wymagane wadzia i gwarancje:**  
Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: 5 000 PLN (słownie: pięć tysięcy złotych). Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku 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. z 2007 r. nr 42, poz. 275, z późn. zm.).

Wadium wnoszone w pieniądzu winno być wpłacone na rachunek bankowy Zamawiającego: 45 8562 0007 0020 0064 2000 0100 w Banku Spółdzielczym w Karlinie. Za datę wniesienia wadium w pieniądzu uważa się termin uznania rachunku bankowego Zamawiającego.

- III.1.2) **Główne warunki finansowe i uzgodnienia płatnicze i/lub odniesienie do odpowiednich przepisów je regulujących:**
- III.1.3) **Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa wykonawców, której zostanie udzielone zamówienie:**  
W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu na podstawie art. 24 PZP. Warunki udziału w postępowaniu ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia powinni spełniać łącznie.
- 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 udziału w postępowaniu. W celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy winni przedłożyć oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.  
O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania. Na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy winni przedłożyć niżej wymienione dokumenty:  
(1) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia określonych w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy.  
(2) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub 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.  
(3) Aktualne zaświadczenie właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, 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 – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.  
(4) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.  
(5) Listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy albo informację o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.  
(6) Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 408 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.  
(7) Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.  
(8) Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 10 i 11 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast ww. dokumentów składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

(a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości;

(b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

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

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów: Opis sposobu oceny spełniania warunku w zakresie warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej i finansowej:

W celu wykazania spełniania warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej Wykonawca przedstawi opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji finansowej i ekonomicznej wymaganych przez Zamawiającego, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku.

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów: W celu wykazania spełniania warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej Wykonawca powinien wykazać, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200 000 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych).

### III.2.3) **Kwalifikacje techniczne**

Informacje i formalności konieczne do dokonania oceny spełniania wymogów:

1. Opis sposobu oceny spełniania warunku dot. dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

W celu wykazania spełniania warunku dotyczącego dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia Wykonawca przedstawi:

(1) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnego do wykonania zamówienia, zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

W przypadku wskazania w wykazie osób, którymi Wykonawca będzie dysponował, na zasadzie przepisu art. 26 ust. 2b Pzp, wymagane jest dołączenie do oferty pisemnego zobowiązania innego podmiotu do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia.

(2) Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia.

2. Opis sposobu oceny spełniania warunku w zakresie warunku dotyczącego wiedzy i doświadczenia Wykonawcy.

W celu wykazania spełniania warunku dotyczącego wiedzy i doświadczenia Wykonawca przedstawi:

(1) Wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych głównych usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów czy zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

Minimalny poziom ewentualnie wymaganych standardów:

1. W celu wykazania spełniania warunku dotyczącego dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia Wykonawca powinien wykazać, że będzie dysponować następującymi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

- (1) co najmniej 1 osobą posiadającą minimum roczne doświadczenie w zakresie zarządzania obiektami użyteczności publicznej;
- (2) 1 osobą posiadającą wykształcenie wyższe z zakresu ekonomii lub zarządzania i/lub marketingu;
- (3) 1 osobą posiadającą uprawnienia do pełnienia funkcji kierownika imprez masowych;
- (4) 1 osobą posiadającą co najmniej 2-letnie doświadczenie w organizacji/współorganizacji imprez/eventów, w tym co najmniej 2 imprez masowych o charakterze sportowym.
2. W celu wykazania spełniania warunku dotyczącego wiedzy i doświadczenia Wykonawca powinien wykazać, że posiada doświadczenie polegające na wykonaniu lub wykonywaniu w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, głównych usług polegających na zarządzaniu co najmniej 2 obiektami sportowo-rekreacyjnymi lub sportowymi w tym jednym o kubaturze nie mniejszej niż 5 000 m<sup>3</sup> i jednym o pow. użytkowej nie mniejszej niż 4 000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

Świadczenie usługi zastrzeżone jest dla określonego zawodu: nie

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**

Oferta najkorzystniejsza ekonomicznie z uwzględnieniem kryteriów kryteria określone poniżej

1. Cena. Waga 70

2. Termin płatności. Waga 30

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:**

GG.271.1.2015.MP

IV.3.2) **Poprzednie publikacje dotyczące tego samego zamówienia**

nie

IV.3.3) **Warunki otrzymania specyfikacji, dokumentów dodatkowych lub dokumentu opisowego**

IV.3.4) **Termin składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**

8.9.2015 - 10:00

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: 8.9.2015 - 10:15

Miejscowość:

Karlino.

**Sekcja VI: Informacje uzupełniające**

VI.1) **Informacje o powtarzającym się charakterze zamówienia**

Jest to zamówienie o charakterze powtarzającym się: nie

VI.2) **Informacje o funduszach Unii Europejskiej**

VI.3) **Informacje dodatkowe**

Regionalne Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie powstało w wyniku realizacji projektu pn. „Budowa Regionalnego Centrum Turystyki i Sportu w Karlinie” współfinansowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007–2013.

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 Pzp polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień stanowiących nie więcej niż 10 % zamówienia podstawowego.

Zamawiający przewiduje zmiany istotnych postanowień umowy:

1. możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku:

(a) zmiany stawki podatku VAT, tj. zwiększenia, bądź zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług na podstawie odrębnych przepisów, które wejdą w życie po dniu zawarcia Umowy, a przed wykonaniem przez Wykonawcę obowiązku, po wykonaniu którego Wykonawca uprawniony jest do otrzymania wynagrodzenia.

W takiej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu, jeżeli w wyniku zastosowania zmienionej stawki podatku ulega zmianie kwota należnego podatku oraz wynagrodzenie Wykonawcy uwzględniające podatek od towarów i usług.

(b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,;

(c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, lub wysokości stawki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

2. możliwość skrócenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, które mogą nastąpić w następujących przypadkach:

1) zaistnienia siły wyższej;

2) zaistnienia okoliczności niezależnych od Zamawiającego i od Wykonawcy innych niż siła wyższa, np. zmiana przepisów prawa powodująca, że przedmiot umowy lub jego część byłoby z nimi niezgodne, które uniemożliwiają realizację przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z umową lub uzyskania celu określonego umową;

3) zaistnienie okoliczności zależnych od Zamawiającego, które uniemożliwiają realizację zobowiązania Wykonawcy zgodnie z Umową.

W takich sytuacjach wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie do skrócenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy.

3. możliwość zmiany zakresu świadczonej usługi w przypadku rozszerzenia zadań realizowanych przez Zamawiającego przy pomocy Centrum, w szczególności w związku z zapotrzebowaniem społecznym lub strategicznym związanym z poprawieniem atrakcyjności oferty Centrum. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji, wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie proporcjonalnie zmniejszona w stosunku do zakresu wprowadzonej zmiany lub proporcjonalnie zwiększona w drodze negocjacji Stron.

VI.4) **Procedury odwoławcze**

- VI.4.1) **Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**  
Prezes Krajowej Izby Odwoławczej  
Warszawa  
POLSKA
- VI.4.2) **Składanie odwołań**
- VI.4.3) **Źródło, gdzie można uzyskać informacje na temat składania odwołań**
- VI.5) **Data wysłania niniejszego ogłoszenia:**  
28.7.2015