
Z A M A W I A J Ą C Y

**Centrum Nauki Kopernik,
Instytucja Kultury wpisana do Rejestru Instytucji Kultury,
prowadzonego przez Prezydenta m. st. Warszawa
z siedzibą w Warszawie (kod: 00-390), przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20
NIP 701-00-25-169, REGON 140603313**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(dalej SIWZ)

**W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO
NA ŚWIADCZENIE USŁUG ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIĄ POŁOŻONĄ W WARSZAWIE
(00-390), PRZY UL. WYBRZEŻE KOŚCIUSZKOWSKIE 20 ORAZ WSZELKIMI OBIEKTAMI
BUDOWLANYMI ZNAJDUJĄCYMI SIĘ NA NIERUCHOMOŚCI**

Zamawiający nie przewiduje pobierania opłaty za SIWZ

Rodzaj zamówienia: USŁUGA.

Wartość zamówienia jest mniejsza od wyrażonej w złotych równowartości kwoty 193.000 euro.

CPV:

79140000-7 – doradztwo prawne i usługi informacyjne

1. Termin składania ofert: 13.12.2011r. do godz. 13:30

2. Otwarcie ofert: 13.12.2011r. o godz. 13:40

3. Podstawa prawna

Postępowanie o udzielenie przedmiotowego zamówienia prowadzone jest **w trybie przetargu nieograniczonego** na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

4. Definicje

<u>Oferta</u>	dokument sporządzony w formie pisemnej, podpisany przez Wykonawcę zgodnie z zasadami reprezentacji, złożony w odpowiedniej formie i w odpowiednim czasie w odpowiedzi na SIWZ. Wzór formularza Oferty stanowi Załącznik nr 1 .
<u>Postępowanie</u>	niniejsze postępowanie o udzielenie Zamówienia prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami Ustawy Pzp.
<u>Nieruchomość</u>	nieruchomość położona w Warszawie (00-390), przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 oraz wszelkie obiekty budowlane znajdujące się na Nieruchomości, w tym Budynek; szczegółowy opis Nieruchomości zawiera Załącznik Nr 7 do SIWZ
<u>SIWZ</u>	Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
<u>Umowa</u>	umowa w sprawie Zamówienia, którą Zamawiający planuje zawrzeć z Wybrany Wykonawcą. Wzór Umowy stanowi Załącznik nr 5 do SIWZ
<u>Ustawa</u>	ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., nr 261, poz. 2603 ze zm.)
<u>Ustawa Pzp</u>	Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).
<u>Wykonawca</u>	osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie Zamówienia lub złożyła Ofertę.
<u>Wybrany Wykonawca</u>	
<u>lub Zleceniobiorca</u>	Wykonawca, którego Oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
<u>Załącznik</u>	załącznik do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, stanowiący jej integralną część.
<u>Zamawiający lub Zleceniodawca</u>	Centrum Nauki Kopernik z siedzibą w Warszawie (00-390), przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20
<u>Zamówienie</u>	zamówienie publiczne na: świadczenie usług zarządzania nieruchomością położoną w Warszawie (00-390), przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 oraz wszelkimi obiektami budowlanymi znajdującymi się na Nieruchomości

<u>Zarządca</u>	osoba wyznaczona przez Zleceniobiorcę do wykonywania obowiązków Zleceniobiorcy polegających na zarządzaniu Nieruchomością
<u>Administrator</u>	osoba wyznaczona przez Zleceniobiorcę do wykonywania obowiązków Zleceniobiorcy polegających na nadzorze nad Nieruchomością
<u>BHP, Przepisy BHP</u>	bezpieczeństwo i higiena pracy, przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy
<u>Budynek</u>	budynek Centrum Nauki Kopernik, znajdujący się na Nieruchomości, składający się z: modułu A, modułu B i Planetarium
<u>Instrukcja</u>	instrukcja eksploatacji i konserwacji Budynku, sporządzona przez Generalnego Wykonawcę Budynku – Warbud S.A. i zaakceptowana przez Zleceniodawcę, która stanowi Załącznik Nr 6 do SIWZ
<u>Książka Nieruchomości</u>	dotycząca Budynku książka obiektu budowlanego, o której mowa w art. 64 ust. 1 Prawa Budowlanego
<u>Nieruchomość</u>	nieruchomość położona w Warszawie (00-390), przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 oraz wszelkie obiekty budowlane znajdujące się na Nieruchomości, w tym Budynek; szczegółowy opis Nieruchomości zawiera Załącznik Nr 7 do SIWZ
<u>Planetarium</u>	planetarium stanowiące część Budynku
<u>Prawo Budowlane</u>	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 ze zm.).

ROZDZIAŁ	SPIS TREŚCI
I.	WYKONAWCA
II.	DANE ZAMAWIAJĄCEGO I OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI
III.	INFORMACJE O ADRESOWANIU KORESPONDENCJI I SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCĄ
IV.	WYJAŚNIENIE I MODYFIKACJE SIWZ ORAZ PRZEDŁUŻENIE TERMINU SKŁADANIA OFERT
V.	OFERTA
VI.	JEDEN WYKONAWCA JEDNA OFERTA
VII.	OFERTY CZĘŚCIOWE I WARIANTOWE
VIII.	OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY
IX.	OPAKOWANIE, OZNACZENIE I ZAADRESOWANIE OFERTY
X.	MIEJSCE SKŁADANIA OFERT
XI.	ZMIANY OFERTY / WYCOFANIE OFERTY
XII.	TERMIN SKŁADANIA OFERT
XIII.	TERMIN OTWARCIA OFERT
XIV.	TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ
XV.	WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW
XVI.	OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY WYMAGANE W OFERCIE
XVII.	INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA OFERT
XVIII.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM
XIX.	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
XX.	TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA
XXI.	ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE
XXII.	KRYTERIA I ZASADY OCENY OFERT
XXIII.	OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY
XXIV.	WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY
XXV.	UZUPEŁNIENIA OŚWIADCZEŃ, DOKUMENTÓW I PRÓBEK WYMAGANYCH W OFERCIE / WYJAŚNIENIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW / WYJAŚNIENIA TREŚCI ZŁOŻONYCH OFERT
XXVI.	OCZYWISTA OMYŁKA PISARSKA / OMYŁKA RACHUNKOWA
XXVII.	INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE W CELU ZAWARCIA UMOWY
XXVIII.	WZÓR UMOWY
XXIX.	ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY
XXX.	UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA
XXXI.	POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY
XXXII.	WYKLUCZENIE WYKONAWCY / ODRZUCENIE OFERTY
XXXIII.	SPRAWY NIEUREGULOWANE W SIWZ
XXXIV.	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

I. WYKONAWCA

1. Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie Zamówienia i złożyła Ofertę.
2. O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w Postępowaniu oraz których Oferta spełnia wymagania określone w SIWZ.
3. O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się także Wykonawcy występujący wspólnie.
4. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie Zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w Postępowaniu albo reprezentowania w Postępowaniu i zawarcia Umowy (lider Konsorcjum).
5. Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie Zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie Umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w Ofercie części Zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom.

II. DANE ZAMAWIAJĄCEGO I OSOBA UPRAWNIONA DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

1. Zamawiający:

Nazwa:	Centrum Nauki Kopernik
Adres siedziby Zamawiającego:	ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 00-390 Warszawa
adres poczty elektronicznej:	sekretariat@kopernik.org.pl
telefon:	+48 22 596 41 11
faks:	+48 22 596 41 13

2. Osobą **uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest:**

- Pani Izabella Starzyńska, fax. 22 596 41 13, e-mail: izabella.starzynska@kopernik.org.pl

Kontakt z ww. osobą jest możliwy od poniedziałku do piątku w godzinach: 10⁰⁰ –16⁰⁰.

III. INFORMACJE O ADRESOWANIU KORESPONDENCJI I SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCĄ

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 w Postępowaniu **oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawca przekazują faksem lub**

drogą elektroniczną w języku polskim, przy czym zawsze dopuszczalna jest forma pisemna.

2. Forma pisemna wymagana jest dla:
 - 1) złożenia Oferty;
 - 2) zmiany Oferty;
 - 3) powiadomienia Zamawiającego o wycofaniu złożonej przez Wykonawcę Oferty;
 - 4) uzupełnienia oświadczeń i dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 Ustawy Pzp, na zasadach określonych w art. 26 ust. 3 Ustawy.
 - 5) składanie wyjaśnień, o których mowa w art. 87 ust.1 oraz art. 90 ust. 1 Ustawy Pzp.
3. Zamawiający, jeśli otrzyma od Wykonawcy prośbę o potwierdzenie doręczenia oświadczenia lub dokumentu przekazanego faksem lub drogą elektroniczną, niezwłocznie potwierdzi fakt otrzymania korespondencji odpowiednio faksem lub pocztą elektroniczną.
4. Wykonawca, jeżeli otrzyma od Zamawiającego oświadczenie lub dokument faksem lub pocztą elektroniczną, ma obowiązek niezwłocznie potwierdzić fakt otrzymania tej korespondencji odpowiednio faksem lub drogą elektroniczną. W przypadku wysłania oświadczenia lub dokumentu faksem lub drogą elektroniczną Zamawiający nie będzie przekazywał ich w formie pisemnej.
5. Wszelką korespondencję do Zamawiającego związaną z Postępowaniem, należy kierować na Adres Zamawiającego: Centrum Nauki Kopernik, ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20, 00-390 Warszawa z dopiskiem: „**Nr sprawy: PO/ZP/58/2011/CNK**” lub faksem na numer: 022 596 41 13 lub pocztą elektroniczną na adres: izabella.starzynska@kopernik.org.pl

UWAGA! Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania przez Wykonawców powyższego wymogu.

6. Zamawiający nie będzie udzielał odpowiedzi na zapytania zgłaszane telefonicznie.

IV. WYJAŚNIENIE I MODYFIKACJE SIWZ ORAZ PRZEDŁUŻENIE TERMINU SKŁADANIA OFERT

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na **2 dni** przed upływem terminu składania Ofert oraz pod warunkiem, że wniosek

- o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania Ofert.
2. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 1, lub dotyczy już 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 ust. 1.
 4. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wszystkim Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawnienia źródła zapytania, a jeżeli SIWZ jest udostępniany na stronie internetowej, zamieszcza na tej stronie.
 5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania Ofert, zmienić treść SIWZ. Dokonaną w ten sposób zmianę Zamawiający niezwłocznie przekazuje wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ, a jeżeli SIWZ jest udostępniany na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie.
 6. Jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o Zamówieniu niezbędny będzie dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w Ofertach, Zamawiający przedłuży termin składania Ofert i poinformuje o tym Wykonawców, którym przekazano SIWZ, oraz zamieści informację na stronie internetowej, jeżeli SIWZ jest udostępniany na tej stronie.
 7. W przypadku wniesienia odwołania wobec treści SIWZ, Zamawiający może przedłużyć termin składania Ofert.

V. OFERTA

1. Ofertę stanowi wypełniony formularz „Oferta” z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami. Formularz Oferty stanowi **Załącznik Nr 1**.
2. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem Oferty ponosi Wykonawca. Z zastrzeżeniem postanowień działu XXX pkt 2 SIWZ, Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w Postępowaniu.

VI. JEDEN WYKONAWCA - JEDNA OFERTA

Każdy Wykonawca może złożyć jedną Ofertę.

VII. OFERTY CZĘŚCIOWE I WARIANTOWE

1. Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości składania Ofert częściowych.
2. Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości złożenia Oferty wariantowej tzn. Oferty przewidującej odmienny sposób wykonania Zamówienia niż określony w SIWZ.

VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Obowiązek sporządzenia Oferty na piśmie w języku polskim

- 1) Ofertę należy sporządzić w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2) W przypadku załączenia do Oferty dokumentów sporządzonych w języku obcym, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do Oferty te dokumenty wraz z ich tłumaczeniem na język polski.
- 3) Ofertę przygotowaną z zachowaniem formy pisemnej należy sporządzić w sposób czytelny, na papierze, przy użyciu nośnika pisma nieulegającego usunięciu bez pozostawiania śladów.

UWAGA!

Do uzupełnienia oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w Postępowaniu - na zasadach określonych w art. 26 ust. 3 Ustawy Pzp oraz złożenia wyjaśnień w trybie art. 26 ust. 4 Ustawy Pzp - stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego działu.

2. Treść Oferty

Treść Oferty musi odpowiadać wymaganiom zawartym w treści SIWZ. Oferta musi zawierać wszystkie wymagane przez SIWZ dokumenty.

3. Forma składanych dokumentów (oryginał/kserokopia)

- 1) Wymagane dokumenty i oświadczenia należy złożyć w formie oryginałów lub kopii. Dokumenty złożone w formie kopii, muszą być poświadczone „**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**” przez Wykonawcę z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 2 niniejszego działu.
- 2) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie Zamówienia oraz w przypadku podmiotów, o których mowa w § 1 ust. 2 i 3 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. 226 poz. 1817), kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub te podmioty.
- 3) Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez Wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
- 4) Wyżej wymienione oświadczenia i dokumenty, powinny zostać podpisane w sposób umożliwiający ustalenie imienia i nazwiska osoby składającej podpis.

4. Informacje zawarte w Ofercie, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa

- 1) Informacje zawarte w Ofercie, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.), nie będą ujawniane, jeżeli Wykonawca zastrzeże - nie później niż w terminie składania Ofert - że nie mogą być one udostępniane i oznaczy je klauzulą:

“NIE UDOSTĘPNIĄĆ! INFORMACJE STANOWIĄCE TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU ART. 11 UST. 4 USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI”

- 2) Wykonawca nie może zastrzec nieujawniania informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 Ustawy Pzp.
- 3) Strony, na których znajdują się zastrzeżone informacje, należy:
 - a. załączyć jako odrębną część, niezłączoną z Ofertą w sposób trwały,
 - b. ponumerować w taki sposób, aby umożliwić ich dopasowanie do pozostałej części Oferty.

Uwaga!

Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki niezastrzeżenia przez Wykonawcę w formularzu „Oferta” w sposób opisany powyżej, informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa.

5. Poprawki w treści Oferty

- 1) Zabrania się dokonywania zmian przy użyciu wszelkich maskujących sposobów np. zamazywanie, zaklejanie, korektorowanie.
- 2) Wszelkie poprawki w treści Oferty, jakie Wykonawca zamierza nanieść (podczas przygotowywania Oferty) mogą być dokonane tylko poprzez przekreślenie treści, wpisanie zmienionej treści i podpisane obok przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.

6. Załączanie do Oferty innych materiałów niż wymagane

W przypadku załączenia do Oferty innych materiałów niż wymagane przez Zamawiającego (np. materiałów reklamowych, informacyjnych), zaleca się aby stanowiły one odrębną część niezłączoną z Ofertą w sposób trwały.

7. Pełnomocnictwo

- 1) W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, przy pierwszej czynności powinien on przedstawić Zamawiającemu pełnomocnictwo (ciąg pełnomocnictw) określające jego zakres i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy.

2) W przypadku złożenia kopii, pełnomocnictwo musi być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez notariusza lub Wykonawcę.

8. Odciski pieczęci

We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczęciach, **Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego podpisu** o treści pieczęci, np. nazwa firmy, siedziba NIP, Regon lub czytelny podpis w przypadku pieczęci imiennej.

9. Podpisy

1) Osoba lub osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy (wynikającej z wpisu do właściwego rejestru/ewidencji działalności gospodarczej albo pełnomocnictwa) w imieniu Wykonawcy winny podpisać:

- a) **każdą zapisaną (zadrukowaną) stroną**: formularza „Oferta”, a także wymagane oświadczenia i dokumenty,
- b) wszelkie zmiany w treści Oferty (poprawki, przekreślenia, dopiski) – pod rygorem nieuwzględnienia zmian.

2) **Podpis lub podpisy** osób uprawnionych do reprezentacji Wykonawcy (zgodnie z odpisem z właściwego rejestru/ewidencji działalności gospodarczej albo pełnomocnictwem) w imieniu Wykonawcy **muszą być czytelne lub opisane odpisami pieczęci imiennych**.

10. Ponumerowanie stron Oferty

- 1) Pożądane jest, aby wszystkie zapisane strony Oferty były kolejno ponumerowane.
- 2) Zaleca się, aby Ofertę złączyć w sposób uniemożliwiający wysunięcie którejkolwiek kartki.
- 3) Numeracja stron powinna rozpoczynać się od numeru 1, umieszczonego na pierwszej zapisanej stronie Oferty.

IX. OPAKOWANIE, OZNACZENIE I ADRESOWANIE OFERTY

1. Ofertę należy umieścić w trwale zamkniętym, nieprzezroczystym opakowaniu np. kopercie. Opakowanie powinno być zalakowane lub odpowiednio zabezpieczone w sposób uniemożliwiający bezśladowe otwarcie (np. podpisanie na wszystkich połączeniach).
2. Opakowanie powinno być zaadresowane na Zamawiającego z dopiskiem:

„Oferta na świadczenie usług zarządzania nieruchomością położoną w Warszawie (00-390), przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 oraz wszelkimi obiektami budowlanymi znajdującymi się na Nieruchomości” oraz „NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT tj. przed 13.12.2011r. przed godz. 13⁴⁰.

3. Opakowanie, poza oznakowaniem jak wyżej określono, powinno być opatrzone pełną nazwą i dokładnym adresem Wykonawcy (ulica, numer lokalu, miejscowość, numer kodu pocztowego).

Uwaga!

W przypadku Oferty składanej wspólnie, Ofertę należy opatrzyć w sposób jak opisano wyżej, pełną nazwą i dokładnym adresem wszystkich Wykonawców składających Ofertę wspólną, z zaznaczeniem podmiotu działającego jako pełnomocnik Wykonawców (lider Konsorcjum).

4. Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za skutki braku zachowania powyższych wymogów.

X. MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

Oferty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego, mieszczącej się przy **ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 w Warszawie, kod pocztowy 00-390, w sekretariacie – od poniedziałku do piątku, w godz. 9⁰⁰ – 16⁰⁰.**

XI. ZMIANY OFERTY / WYCOFANIE OFERTY

1. Wykonawca może zmienić lub wycofać Ofertę przed upływem terminu do składania Ofert.
2. Zmiana Oferty następuje według takich samych zasad, jakie obowiązują do składania Ofert, przy czym składaną treść Oferty opatruje się dopiskiem: „ZMIANA OFERTY”. W takim przypadku oferta pierwotna względem Oferty zmienionej nie będzie otwierana.
3. Wykonawca może wycofać złożoną przez siebie Ofertę pod warunkiem, że pisemne oświadczenie woli w tym zakresie, podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji Wykonawcy, wpłynie do Zamawiającego przed upływem terminu do składania Ofert. Do pisemnego oświadczenia woli należy dołączyć: aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeśli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do powiadomienia musi być również załączone pełnomocnictwo określające jego zakres i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy, złożone zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ.
4. Powiadomienie o wycofaniu Oferty należy złożyć, według takich samych zasad, jakie obowiązują dla składania Oferty oraz opatrzone dopiskiem: „WYCOFANIE OFERTY”. Zwrot wycofanej Oferty nastąpi po terminie otwarcia Ofert.

XII. TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Termin składania ofert upływa w dniu **13.12. 2011 r. o godz. 13³⁰**.

UWAGA! Dla Ofert przesłanych do Zamawiającego, tak samo jak dla pozostałych składanych Ofert, liczy się data i godzina złożenia Oferty do miejsca wyznaczonego w biurze Zamawiającego.

2. Oferty złożone po terminie zostaną niezwłocznie zwrócone.

XIII. TERMIN OTWARCIA OFERT

Oferty zostaną otwarte w dniu, w którym upływa termin składania Ofert o **godz. 13⁴⁰** w siedzibie Zamawiającego w Warszawie, przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20, 00-390 Warszawa, **w sali konferencyjnej**.

XIV. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Termin związania Ofertą wynosi **30 dni**. Bieg terminu związania Ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania Ofert.
2. W przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składania Ofert, bieg terminu związania Ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia przez Izbę orzeczenia. O zawieszeniu biegu terminu związania Ofertą Zamawiający poinformuje niezwłocznie Wykonawców, którzy złożyli Oferty.
3. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania Ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania Ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
4. Przedłużenie terminu związania Ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania Ofertą.

XV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW

1. O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z Postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 Ustawy Pzp oraz którzy spełniają następujące warunki określone w art. 22 ust. 1 Ustawy Pzp, dotyczące:

- 1) Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- 2) Posiadania wiedzy i doświadczenia, tj. wykażą, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania Ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, należycie wykonali bądź wykonują co najmniej dwie usługi obejmujące swoim zakresem administrowanie budynkiem (-ami) użyteczności publicznej, o powierzchni nie mniejszej niż 17.000 m² i o wartości nie mniejszej niż 150 000,00 zł netto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych netto) każda.
- 3) Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobą zdolną do wykonania zamówienia, tj. powinien dysponować minimum:
 - a. jedną osobą posiadającą licencję uprawniającą do wykonywania działalności zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), wpisaną do Centralnego Rejestru Zarządców prowadzonego przez resort infrastruktury i posiadającą obowiązkowe aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z 21 września 2004 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2114)
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej

Uwaga!

W przypadku składania Oferty przez Wykonawców występujących wspólnie, ww. warunek może być spełniony przez wszystkich Wykonawców łącznie.

2. Ocena spełniania warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia”, na podstawie złożonych dokumentów i oświadczeń wymienionych w dziale XVI SIWZ.
3. Zgodnie z art. 26 ust. 2B Ustawy 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, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie takich podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu Zamówienia.

4. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b Ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji zamówienia, Zamawiający żąda od Wykonawcy przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów oświadczeń i/lub dokumentów wymienionych w dziale XVI ust. 2 – Załącznik nr 2b do SIWZ oraz w dziale XVI ust. 4 SIWZ.
5. Jeżeli Wykonawca, wykazując spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy, polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b Ustawy, żąda przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w dziale XVI ust. 8 SIWZ.

XVI. OŚWIADCZENIA, DOKUMENTY WYMAGANE W OFERCIE

W celu złożenia Oferty oraz na potwierdzenie spełnienia warunków działu XV dotyczących udziału w Postępowaniu oraz w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z Postępowania Wykonawcy w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 i 2 Ustawy, a także w celu potwierdzenia, że oferowane usługi odpowiadają wymaganiom określonym przez Zamawiającego Wykonawca ubiegający się o Zamówienie musi złożyć:

1. **wypełniony formularz Oferty** zgodny ze wzorem stanowiącym **Załącznik Nr 1**;
2. **Oświadczenie** Wykonawcy, że spełnia warunki dotyczące udziału w Postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia, zgodne w treści ze wzorem stanowiącym **Załącznik Nr 2, 2a oraz 2b**;

Uwaga!

*W przypadku Wykonawców występujących wspólnie oświadczenie o spełnianiu warunków dotyczących udziału w Postępowaniu (według wzoru określonego w **Załączniku Nr 2a**) podpisuje pełnomocnik, o którym mowa w art. 23 ust. 2 Ustawy, a oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z Postępowania podpisuje **odrębnie każdy uczestnik konsorcjum** (według wzoru określonego w **Załączniku Nr 2b**).*

3. **Pełnomocnictwo (ciąg pełnomocnictw) do podpisania Oferty (jeżeli dotyczy);**

Uwaga!

W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do Oferty musi być załączone pełnomocnictwo na zasadach określonych w SIWZ. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie Zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w Postępowaniu albo do reprezentowania w Postępowaniu i do zawarcia Umowy, zgodnie z wymogami określonymi w dziale I ust. 4. i dziale VIII ust. 7 SIWZ.

4. **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,

wystawiony **nie wcześniej niż 6 miesięcy** przed upływem terminu składania Ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy.

Uwaga!

- *W przypadku składania Oferty przez Wykonawców występujących wspólnie, ww. dokument musi złożyć każdy z Wykonawców;*
 - *Zamawiający zaleca, aby Wykonawca, jako osoba prowadząca działalność gospodarczą, załączyła do Oferty aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub innego dokumentu, z którego wynika prawo do podpisania Oferty.*
5. **Wypełniony Wykaz wykonanych / wykonywanych zamówień** w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia opisanego w rozdziale XV ust. 1 pkt 2 w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania Ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, zgodny z **Załącznikiem Nr 3**. Do Wykazu należy załączyć dokumenty potwierdzające, że zamówienia te zostały wykonane należycie, np. listy referencyjne, umowy z fakturami.
6. **Wykaz osób zdolnych do wykonania Zamówienia** - w celu potwierdzenie spełniania warunku dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, opisanego w rozdziale XV ust. 1 pkt 3 oraz oświadczenie, że osoba, która będzie uczestniczyć w wykonywaniu Zamówienia, posiada wymagane uprawnienia. Wykaz powinien być zgodny z treścią **Załącznika Nr 4** do SIWZ
7. **Dowód wniesienia wadium.**
8. 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, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie takich podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu Zamówienia. Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik 2c** do SIWZ.

Uwaga!

Jeśli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odniesieniu do wymaganych dokumentów, stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia 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).

XVII. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA OFERT

1. Otwarcie Ofert jest jawne. Oferty złożone w prowadzonym Postępowaniu zostaną otwarte publicznie.
2. W trakcie publicznego otwarcia Ofert, osoba wyznaczona przez kierownika Zamawiającego:
 - 1) bezpośrednio przed otwarciem Ofert, poda kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie Zamówienia;
 - 2) sprawdzi nienaruszalność opakowań z Ofertami;
 - 3) zbada czy Oferty złożone są w terminie;
 - 4) dokona otwarcia Ofert oznaczonych napisem „zmiana Oferty” (Oferty pierwotne względem Ofert, które zostały złożone jako zamienne, nie będą otwierane);
 - 5) dokona otwarcia pozostałych Ofert, co do których stwierdzono, że nie zostały zmienione lub wycofane z podaniem:
 - a) nazwy (firmy) oraz adresu Wykonawcy, którego Oferta jest otwierana;
 - b) informacji dotyczących ceny Oferty;
 - c) terminu wykonania Zamówienia;
 - d) warunków płatności zawartych w Ofertach.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie był obecny przy otwieraniu Ofert, na jego wniosek, Zamawiający prześle mu niezwłocznie informacje, które zostały ogłoszone podczas otwarcia Ofert.

XVIII. WADIUM

1. **Wadium w Postępowaniu jest wymagane w wysokości 12 000,00 PLN (słownie: dwanaście tysięcy złotych)**
2. Wadium może być wnoszone 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. z 2007 r. nr 42, poz. 275).

3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

SWIFT: BPHKPLPK

IBAN: PL 31 1060 0076 0000 3310 0017 6119

4. Wadium wnoszone w pieniądzu uważa się za wniesione w terminie, gdy zostanie wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego i znajdzie się na tym rachunku przed upływem terminu składania ofert, tj przed dniem 13.12.2011 r. przed godz. 13.30
5. Oryginał gwarancji lub poręczenia należy dołączyć do Oferty w sposób umożliwiający jego odłączenie oraz zwrócenie Wykonawcy
6. Wykonawca, który nie wniesie wadium lub nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium zostanie wykluczony z postępowania, a jego Oferta zostanie uznana za odrzuconą.
7. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem pkt. 9 poniżej.
8. Wykonawcy, którego Oferta została uznana za najkorzystniejszą, Zamawiający zwróci wadium niezwłocznie po zawarciu Umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Zamawiający zwróci wadium na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
10. Zamawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 Ustawy, nie złoży dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1 Ustawy, lub pełnomocnictw, chyba, że udowodni, iż wynika to z przyczyn nieleżących po jego stronie.
11. Zamawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego Oferta została wybrana:
 - 1) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w Ofercie
 - 2) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania Umowy
 - 3) zawarcie Umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
12. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom zgodnie z postanowieniami art. 46 Ustawy.

XIX. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem Zamówienia jest zarządzanie Nieruchomością przez Zleceniobiorcę, w tym:

- 1) pełnienie zarządzania Nieruchomością poprzez obecność Zarządcy lub Administratora (w określonych godzinach) od poniedziałku do piątku w godz. 8-17 oraz 2-godzinnych dyżurów w inne dni pracy Zleceniodawcy (sobota, niedziela i dni świąteczne, w których Budynek otwarty jest dla zwiedzających)).
 - 2) zapewnienie Zleceniodawcy stałego (7 dni w tygodniu, 24 godziny na dobę) kontaktu telefonicznego z Zarządcą lub Administratorem.
 - 3) nadzór nad sprawnością działania infrastruktury Nieruchomości, w tym jej wyposażenia (stały kontakt ze służbami konserwacyjnymi i serwisowymi oraz podmiotami zapewniającymi dostawę mediów i innymi usługodawcami)
2. W zakres obowiązków Zleceniobiorcy wchodzi w szczególności:
- 1) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji Nieruchomości oraz jej wyposażenia,
 - 2) dbanie o utrzymanie Nieruchomości i jej wyposażenia w stanie niepogorszonym, we właściwym stanie technicznym i estetycznym poprzez dbanie o Nieruchomość z należytą starannością,
 - 3) pełnienie funkcji koordynacyjnych i organizacyjnych dotyczących funkcjonowania Nieruchomości, w tym m.in.:
 - a) kontrola nad utrzymaniem porządku i czystości w Budynku, i w obrębie Nieruchomości,
 - b) współpraca z użytkownikami Budynku, w sprawach dotyczących prawidłowego funkcjonowania Budynku i rozliczeń związanych z zawartymi przez nich ze Zleceniodawcą umowami najmu,
 - c) zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości w zakresie spraw, o których mowa w lit. a) i b) powyżej, osobie wskazanej przez Zleceniodawcę,
 - d) zapewnienie komunikacji i koordynacja czynności pomiędzy wszelkimi podmiotami obsługującymi Nieruchomość oraz korzystającymi z Nieruchomości na podstawie umów najmu lub innych umów, na podstawie których Nieruchomość lub jej część jest oddana do korzystania przez osoby trzecie, czy biorących udział w imprez okolicznościowych, a przedstawicielami Zleceniodawcy,
 - e) kontrola prawidłowości wykonywania umów dotyczących dostaw mediów do Nieruchomości,
 - f) kontrola prawidłowości i potwierdzanie faktur wystawianych przez dostawców mediów oraz przygotowywanie informacji o poniesionych kosztach utrzymania Nieruchomości, w tym rozliczenie kosztów mediów i eksploatacji wynajmowanych przez Zleceniodawcę podmiotom trzecim,
 - 4) nadzorowanie bieżącej obsługi Nieruchomości polegającej w szczególności na nadzorowaniu, wykonywanych przez osoby trzecie, czynności z zakresu:

- a) wywozu odpadów komunalnych,
 - b) ochrony przeciwpożarowej,
 - c) konserwacji, napraw bieżących i przeglądów technicznych oraz napraw nie objętych gwarancją, w zakresie: instalacji sanitarnych, w tym wentylacji i klimatyzacji; instalacji elektrycznych i teletechnicznych; dźwigów; urządzeń, instalacji i sprzętu ochrony przeciwpożarowej,
 - d) obsługi technicznej Budynku, poprzez nadzorowanie wszystkich napraw innych prac zleconych odbywających się na terenie Nieruchomości,
 - e) bieżącej konserwacji Budynku,
 - f) nadzór nad podmiotem odpowiedzialnym (na podstawie umowy zawartej przez Zamawiającego) nad utrzymaniem terenu zewnętrznego wraz małą architekturą i utrzymaniem zieleni,
 - g) monitorowanie i pomiar wielkości warstwy śniegu na dachu budynku i w razie konieczności zmniejszanie tej warstwy do wymaganej wielkości określonej wytrzymałością dachu. Koszty ponosi Zamawiający po wcześniejszym uzgodnieniu. Wszelkie koszty napraw uszkodzeń infrastruktury i pokrycia dachu, powstałych przy zbieraniu i wywozie śniegu z dachu ponosi Wykonawca.
- 5) zapewnianie obowiązkowej okresowej kontroli stanu technicznego Nieruchomości, zgodnie z art. 62 Prawa Budowlanego,
 - 6) prowadzenie Książki Nieruchomości oraz bieżącej dokumentacji technicznej Nieruchomości wymaganej przez Prawo Budowlane,
 - 7) udział w okresowych przeglądach gwarancyjnych Nieruchomości i przeglądach instalacji i urządzeń stanowiących jej wyposażenie,
 - 8) zgłaszania odpowiednim służbom awarii w Nieruchomości lub jej wyposażeniu i nadzorowanie usuwania awarii i ich skutków,
 - 9) wsparcie w egzekwowaniu uprawnień zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi dotyczących wszelkich robót wykonanych na terenie Nieruchomości,
 - 10) wsparcie Zleceniodawcy przy organizacji i nadzorze nad imprezami okolicznościowymi odbywającymi się na terenie Nieruchomości, organizowanych zarówno przez Centrum jak i podmioty zewnętrzne,
 - 11) prowadzenie wszystkich czynności związanych z obsługą Nieruchomości w zgodzie z warunkami jej eksploatacji, instrukcjami użytkownika, warunkami gwarancji i sztuką techniczną,
 - 12) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego,

- 13) Zamawiający wymaga, aby przedmiot Zamówienia wykonywany był przez dwóch Administratorów posiadających doświadczenie w administrowaniu obiektami użyteczności publicznej w tym minimum jednego posiadającego licencję Zarządcy.

XX. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

Zamówienie będzie realizowane przez okres 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia podpisania Umowy, przy czym wykonywanie Umowy rozpocznie się od dnia 2 stycznia 2012 r.

XXI. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE

Zamawiający **przewiduje** udzielenie Zamówień uzupełniających na podstawie art. 67 ust. 1 pkt. 6 Ustawy tj. w przypadku udzielenia, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu Wykonawcy usług, zamówień uzupełniających, stanowiących nie więcej niż 50% wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień, jeżeli zamówienie podstawowe zostało udzielone w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego, a zamówienie uzupełniające było przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu dla zamówienia podstawowego i jest zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego.

XXII. KRYTERIA I ZASADY OCENY OFERT

1. Zamawiający podda ocenie jedynie Oferty niepodlegające odrzuceniu, złożone przez Wykonawców niepodlegających wykluczeniu.

2. Kryteria oceny Ofert w Postępowaniu:

- 1) Jedynym kryterium oceny ofert w przedmiotowym postępowaniu jest kryterium „CENA OFERTY BRUTTO”. Oferta z najniższą ceną uzyska 100 pkt, a każda następna oceniana będzie wg poniższego wzoru:

$$\text{CENA 1} = \frac{\text{Cena Oferty najtańszej}}{\text{cena Oferty ocenianej}} \times 100 \text{ pkt}$$

3. Kryteria oceny Ofert nie podlegają zmianie w toku Postępowania.
4. Za najkorzystniejszą Ofertę zostanie uznana Oferta z najniższą ceną brutto, obejmująca realizację całości Zamówienia.
5. Wszystkie obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku

XXIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Opis sposobu obliczenia ceny.

Cena Oferty wynika z wypełnionego formularza Ofertowego i powinna uwzględniać obowiązujące promocje, rabaty i wszelkie koszty niezbędne do realizacji Zamówienia z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT. Cena Oferty powinna obejmować w całości wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Zamówienia, objętego Ofertą.

2. Wszystkie ceny w Ofercie winny być podane w złotych polskich. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym będą dokonywane w polskich złotych. Złożenie Oferty z ceną w walucie obcej spowoduje uznanie Oferty za niezgodną z treścią SIWZ i jej odrzucenie.
3. Wszystkie składniki cenowe określone w Ofercie powinny być liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. Oferta powinna zawierać zgodnie z przedmiotem Zamówienia cenę brutto (z podatkiem VAT obliczonym zgodnie z przepisami obowiązującymi w zakresie przedmiotu Oferty – w tym z uwzględnieniem przepisów dotyczących wewnątrzwspólnotowej dostawy towarów) w złotych polskich, obejmującą cenę za wykonanie całego przedmiotu Zamówienia na warunkach określonych we wzorze Umowy, wyliczoną w formularzu Oferty.
5. Jeżeli zostanie złożona Oferta, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego, zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu porównania Ofert doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Wprowadzenie przez Wykonawcę jakichkolwiek zmian w **formularzu Oferty**, bez zgody Zamawiającego, jest niedopuszczalne.
7. Wykonawca jest zobowiązany do wypełnienia i określenia wartości we wszystkich pozycjach występujących w **formularzu Oferty**.
8. Brak wypełnienia lub określenia wartości w jakiegokolwiek pozycji **formularza Oferty** spowoduje odrzucenie Oferty, chyba że zajdzie przypadek o którym mowa w art. 87 ust. 2 Ustawy.
9. Stawka podatku VAT musi być ustalona zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Cena brutto Oferty podana przez Wykonawcę ustalana jest na cały okres obowiązywania Umowy i nie podlega waloryzacji.

XXIV. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Zamawiający udzieli Zamówienia Wykonawcy niewykluczonemu z Postępowania, którego Oferta nie podlega odrzuceniu i została oceniona jako najkorzystniejsza na podstawie kryteriów oceny Ofert.
2. Zamawiający wybierze Ofertę najkorzystniejszą na podstawie zasad i kryteriów oceny Ofert określonych w SIWZ, tj. taką, która uzyska największą liczbę punktów.

3. W przypadkach określonych w art. 91 ust. 4 Ustawy, przy wyborze najkorzystniejszej Oferty, Zamawiający uwzględni postanowienia tych przepisów.
4. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej Oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli Oferty, o:
 - 1) wyborze najkorzystniejszej Oferty, podając nazwę (firmę) siedzibę i adres Wykonawcy, którego Ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresy Wykonawców, którzy złożyli Oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych Ofert zawierającym łączną punktację przyznaną Ofertom,
 - 2) Wykonawcach, których Oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 3) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z Postępowania, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 4) Terminie, określonym zgodnie z art. 94 ust. 1 lub 2, po którego upływie Umowa może być zawarta.
 - 5) Ponadto informację, o której mowa w pkt 1 Zamawiający niezwłocznie zamieści na stronie internetowej Zamawiającego oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
5. Zamawiający zawrze Umowę z Wybranim Wykonawcą w terminie i miejscu wskazanym w zaproszeniu do podpisania Umowy, z uwzględnieniem postanowień art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a) Ustawy.
6. Jeżeli Wybrany Wykonawca będzie uchylał się od zawarcia Umowy, Zamawiający może wybrać Ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych Ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny chyba, że zajądą przesłanki powodujące unieważnienie Postępowania, o których mowa w art. 93 ust 1. Ustawy.

XXV. UZUPEŁNIENIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW WYMAGANYCH W OFERCIE / WYJAŚNIENIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW / WYJAŚNIENIA TREŚCI ZŁOŻONYCH OFERT

1. Zamawiający - w wyznaczonym przez siebie terminie - wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie:
 - 1) warunków udziału w Postępowaniu;
 - 2) przez oferowane usługi wymagań określonych przez Zamawiającego, albo dokumenty te zawierają błędy lub którzy nie złożyli pełnomocnictw albo złożyli wadliwe pełnomocnictwa - do ich złożenia chyba, że mimo ich złożenia Oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu lub konieczne byłoby unieważnienie Postępowania. Oświadczenia lub dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału

w Postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane usługi wymagań określonych przez Zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania Ofert.

2. Zamawiający w razie potrzeby wezwie Wykonawców - w wyznaczonym przez siebie terminie - do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w Postępowaniu.
3. Zamawiający w razie potrzeby wezwie Wykonawców - w wyznaczonym przez siebie terminie - do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie przez oferowane usługi wymagań określonych w SIWZ.
4. Zamawiający, w toku badania i oceny Ofert, w razie potrzeby wezwie Wykonawców - w wyznaczonym przez siebie terminie – do złożenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych Ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a Wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej Oferty oraz, z zastrzeżeniem działu XXVI SIWZ, dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.

XXVI. OCZYWISTA OMYŁKA PISARSKA / OMYŁKA RACHUNKOWA

Zamawiający poprawi w tekście Oferty oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, a także inne omyłki polegające na niezgodności Oferty z SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści Oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego Oferta została poprawiona.

XXVII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Wykonawca przed podpisaniem Umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, zobowiązany będzie dostarczyć:
 - 1). poświadczoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopię decyzji o nadaniu numeru NIP, a w przypadku Wykonawców występujących wspólnie - umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
 - 2). poświadczoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, kopię opłaconej, aktualnej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności, na minimalną sumę ubezpieczenia 7 000 000,00 PLN (słownie: siedem milionów złotych)
 - 3). poświadczone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopie zaświadczeń posiadania kwalifikacji i/lub uprawnień, opisanych w dziale XV ust. 1 pkt. 3 SIWZ, przez osobę zdolną do wykonania przedmiotu Zamówienia, , wymienioną w Wykazie Osób zdolnych do wykonania przedmiotu Zamówienia, stanowiącego Załącznik nr 4 do SIWZ.
2. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu Umowy powinny przedłożyć dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania Umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów przekazanych uprzednio w ramach Postępowania.

3. Jeżeli Wykonawca będzie uchylał się od wypełnienia opisanych wyżej formalności, lub jeśli przedstawione przezeń dokumenty będą wadliwe, a także w przypadku, gdy Wykonawca będzie uchylał się od podpisania Umowy, Zamawiający zatrzyma wadium tego Wykonawcy i wybierze najkorzystniejszą spośród pozostałych Ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
4. Wybrany Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia Umowy w terminie i w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca uchyla się od jej zawarcia Zamawiający wskaże innego Wykonawcę jako Wybranego Wykonawcę, a mianowicie tego, którego Oferta została oceniona najwyżej z pozostałych ważnych Ofert.

XXVIII. WZÓR UMOWY

1. Wzór Umowy stanowi **Załącznik Nr 5** do SIWZ.
2. Wykonawca, który przedstawił najkorzystniejszą Ofertę, będzie zobowiązany do podpisania umowy zgodnej ze wzorem Umowy, stanowiącym **Załącznik Nr 5** do SIWZ.
3. Wszelkie pytania dotyczące postanowień zawartych we wzorze Umowy Wykonawca może zgłosić w trybie określonym w dziale IV ust. 1 i 2 SIWZ.
4. Zamawiający nie przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

XXIX. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniesie **zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10 %** ceny całkowitej brutto podanej w Ofercie.
2. Do dnia zawarcia Umowy Wykonawca jest obowiązany wnieść zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w całości.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w 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. 6 b ust. 5 pkt 2 Ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. tekst jednolity z 2007 Nr 42, poz. 275 z późn. zm.).
4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w ust. 3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu, w złotych polskich, Wykonawca wpłaca przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego:
- SWIFT:** BPHKPLPK
- IBAN:** PL 31 1060 0076 0000 3310 0017 6119
6. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy za rachunek bankowy Wykonawcy.

XXX. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA

1. Zamawiający unieważni Postępowanie w przypadkach określonych w art. 93 ust. 1 Ustawy, zawiadamiając o tym 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.
2. W przypadku unieważnienia Postępowania z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli Oferty niepodlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w Postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania Oferty.
3. W przypadku unieważnienia Postępowania Zamawiający na wniosek Wykonawcy, który ubiegał się o udzielenie Zamówienia, zawiadomi o wszczęciu kolejnego Postępowania, które dotyczyć będzie tego samego przedmiotu Zamówienia lub obejmującego ten sam przedmiot Zamówienia.

XXXI. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCOM I INNYM UPRAWNIONYM PODMIOTOM

Wykonawcom oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu Zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI Rozdziale 2 Ustawy, tj. pisemne odwołanie, w okolicznościach, o których mowa w art. 180 ust. 2 Ustawy oraz zgodnie z art. 198a ust.1 Ustawy skarga do sądu.

XXXII. WYKLUCZENIE WYKONAWCY / ODRZUCENIE OFERTY

1. Zamawiający wykluczy Wykonawcę w przypadkach określonych w art. 24 ust. 1 i 2 Ustawy.

2. Zgodnie z art. 24 ust. 4 w zw. z art. 89 ust. 1 pkt 5 Ustawy, Zamawiający odrzuci Ofertę Wykonawcy wykluczonego z udziału w Postępowaniu.
3. Zamawiający odrzuci Ofertę w przypadkach określonych w art. 89 ust. 1 Ustawy.

XXXIII. SPRAWY NIEUREGULOWANE W SIWZ

Do spraw nieuregulowanych w SIWZ mają zastosowanie przepisy Ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) - o ile przepisy Ustawy nie stanowią inaczej.

XXXIV. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Wszystkie załączniki do SIWZ stanowią jej integralną część.

Załącznik Nr 1	Formularz Oferty	
Załącznik Nr 2, 2a i 2b	Oświadczenia	
Załącznik Nr 3	Wykaz wykonanych / wykonywanych zamówień	
Załącznik nr 4	Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Przedmiotu zamówienia	
Załącznik Nr 5	Wzór Umowy	
Załącznik Nr 6	Instrukcja generalnego Wykonawcy Budynku	
Załącznik Nr 7	Opis Nieruchomości	

Z A T W I E R D Z A M

**DYREKTOR
CENTRUM NAUKI KOPERNIK
05.12.2011 r.**