

**Szczecin: OPRACOWANIE ANALIZY KONSOLIDACJI URZĘDU
MARSZAŁKOWSKIEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO**

Numer ogłoszenia: 240404 - 2011; data zamieszczenia: 11.08.2011

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU - usługi

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Województwo Zachodniopomorskie-Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego , ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin, woj. zachodniopomorskie, tel. 091 44 67 120, faks 091 44 67 120, 44 67 185.

Adres strony internetowej zamawiającego: www.wzp.pl

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO: Administracja samorządowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: OPRACOWANIE ANALIZY KONSOLIDACJI URZĘDU MARSZAŁKOWSKIEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi.

II.1.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Przedmiotem zamówienia jest Opracowanie analizy konsolidacji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego szczegółowo opisany w załączniku nr 4 do SIWZ.

II.1.4) Czy przewiduje się udzielenie zamówień uzupełniających: nie.

II.1.5) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 85.31.23.20-8.

II.1.6) Czy dopuszcza się złożenie oferty częściowej: nie.

II.1.7) Czy dopuszcza się złożenie oferty wariantowej: nie.

II.2) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: Okres w dniach: 30.

**SEKCJA III: INFORMACJE O CHARAKTERZE PRAWNYM, EKONOMICZNYM,
FINANSOWYM I TECHNICZNYM**

III.1) WADIUM

Informacja na temat wadium: 1. Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości 7.000,00 zł (słownie: siedem tysięcy). UWAGA - w przypadku wnoszenia wadium przelewem decyduje dzień i godzina wpływu

środków na rachunek bankowy Zamawiającego. Oznacza to, że np. zaksięgowanie wadium na rachunku bankowym choćby minutę po wyznaczonym w SIWZ terminie na składanie ofert będzie traktowane jako wniesienie wadium po terminie co stanowi podstawę wykluczenia z postępowania.

III.2) ZALICZKI

Czy przewiduje się udzielenie zaliczek na poczet wykonania zamówienia: nie

III.3) WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY

SPELNIANIA TYCH WARUNKÓW

III.3.2) Wiedza i doświadczenie

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

poprzez wykazanie, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie, wykonał należycie co najmniej niżej wymienione usługi: a) Jedną usługę polegającą na przeprowadzeniu badania typu due diligence nieruchomości biurowej o powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m². b) Jedną usługę polegającą na wycenie wartości rynkowej nieruchomości biurowej o powierzchni nie mniejszej niż 5.000 m². c) Jedną usługę polegającą na opracowaniu wstępnego studium wykonalności dla projektu budynku lub studium wykonalności dla projektu budynku o wartości inwestycyjnej nie mniejszej niż 20 000 000 zł netto. d) Jedną usługę polegającą na doradztwie w zakresie przygotowania do realizacji inwestycji biurowych lub nadzoru nad takimi inwestycjami o wartości inwestycji nie mniejszej niż 20 000 000 zł netto. Jedna usługa może być wykazana w celu potwierdzenia spełniania więcej niż jednego z ww. warunków. 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 zobowiązania tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. Oświadczenie winno być złożone na wzorze oświadczenia stanowiącym załącznik nr 7 do SIWZ. Na potwierdzenie spełniania warunku określonego w Rozdziale VIII pkt 1 ppkt 2 należy przedstawić Informacje o doświadczeniu Wykonawcy na formularzu pn.: Doświadczenie Wykonawcy - załącznik nr 5 do SIWZ. Informacja musi potwierdzać spełnienie warunku, o którym mowa w Rozdziale VIII pkt 1 ppkt 2. Do informacji winny być dołączone dokumenty potwierdzające, że wymienione usługi zostały wykonane należycie (np. referencje, protokoły odbioru, itp.). Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu w oparciu o analizę oświadczeń lub dokumentów załączonych do oferty, na zasadzie: spełnia / nie spełnia.

III.3.4) Osoby zdolne do wykonania zamówienia

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Zamawiający wymaga by wykonawca dysponował osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

Wymóg zostanie uznany za spełniony pod warunkiem, że wykonawca wykaże dysponowanie następującymi osobami: Kierownik Projektu Wymagania: 1. Wykształcenie wyższe, 2. Doświadczenie związane z pełnieniem funkcji koordynacyjnej (np. dyrektor projektu lub kierownik projektu lub kierownik jednostki koordynującej projekt) w co najmniej 2 projektach obejmujących doradztwo/analizę dotyczącą optymalizacji wykorzystania posiadanych przez klienta nieruchomości biurowych lub pozyskania lub budowy nieruchomości biurowej - o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 10.000 m², 3. Minimum 3 lata doświadczenia w kierowaniu zespołem ludzkim, 4. Minimum 3 lata doświadczenia zawodowego w zakresie analiz ekonomicznych i finansowych nieruchomości biurowych. Doradca podatkowy, Wymagania: 1. Uprawnienia doradcy podatkowego w rozumieniu ustawy z 5 lipca 1996 o Doradztwie podatkowym (tekst jedn. Dz.U. z 2008 Nr 73, poz. 443), 2. Doświadczenie związane z optymalizacją rozwiązań podatkowych dla inwestycji, 3. Minimum 3 lata doświadczenia zawodowego w wydawaniu opinii z zakresu prawa podatkowego ze szczególnym uwzględnieniem podatków lokalnych i podatku CIT i VAT, zagadnień podatkowych związanych ze zbywaniem i nabywaniem nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych. Prawnik, Wymagania: 1. Wykształcenie wyższe prawnicze, 2. Doświadczenie zawodowe przy realizacji co najmniej dwóch projektów inwestycyjnych związanych z zastosowaniem ustawy Prawo zamówień publicznych. Każdy z projektów inwestycyjnych winien być oszacowany na wartość minimum 20.000.000 zł netto, 3. Doświadczenie zawodowe przy realizacji co najmniej dwóch projektów inwestycyjnych dotyczących optymalizacji wykorzystania posiadanych przez klienta nieruchomości biurowych lub pozyskania lub budowy nieruchomości biurowej. Zamawiający dopuszcza sytuację, w której jedna osoba może pełnić maksymalnie dwie funkcje. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić wykonanie Umowy przez osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik do Umowy. Zmiana którejkolwiek ze wskazanych w Ofercie Wykonawcy osób w trakcie wykonywania Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę pod warunkiem wystąpienia przesłanek do zmiany określonych w Umowie. 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 zobowiązania tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. Oświadczenie winno być złożone na wzorze oświadczenia stanowiącym załącznik nr 7 do SIWZ. Na potwierdzenie spełniania warunku określonego w Rozdziale VIII pkt 1 ppkt 3 należy przedstawić informacje o osobach, którymi dysponuje lub będzie dysponował wykonawca na formularzu p.n.: Doświadczenie potencjału kadrowego - załącznik nr 6 do SIWZ. Zamawiający dokona oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu w oparciu o analizę oświadczeń lub dokumentów

załączonych do oferty, na zasadzie: spełnia / nie spełnia.

III.4) INFORMACJA O OŚWIADCZENIACH LUB DOKUMENTACH, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ NIEPODLEGANIA WYKLUCZENIU NA PODSTAWIE ART. 24 UST. 1 USTAWY

III.4.1) W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, oprócz oświadczenia o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, należy przedłożyć:

- wykaz wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, dostaw lub usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców, oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie
- wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami
- oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień

III.4.2) W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
- 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 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy

III.4.3) Dokumenty podmiotów zagranicznych

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

III.4.3.1) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy

przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert

III.6) INNE DOKUMENTY

Inne dokumenty niewymienione w pkt III.4) albo w pkt III.5)

Załącznikiem wymaganym do złożenia wraz z ofertą jest proponowany przez Wykonawcę sposób realizacji przedmiotu zamówienia (metodologia).

III.7) Czy ogranicza się możliwość ubiegania się o zamówienie publiczne tylko dla wykonawców, u których ponad 50 % pracowników stanowią osoby niepełnosprawne: nie

SEKCJA IV: PROCEDURA

IV.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

IV.1.1) Tryb udzielenia zamówienia: przetarg nieograniczony.

IV.2) KRYTERIA OCENY OFERT

IV.2.1) Kryteria oceny ofert: cena oraz dodatkowe kryteria i ich znaczenie:

- 1 - Cena - 80
- 2 - metodologia - 20

IV.2.2) Czy przeprowadzona będzie aukcja elektroniczna: nie.

IV.3) ZMIANA UMOWY

Czy przewiduje się istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy: tak

Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy będą wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności. 2. Zmiany umowy nie będą mogły naruszać postanowień art. 144 ust.1 Prawa zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), a potrzeba ich wprowadzenia może wynikać z okoliczności takich jak: a. Okoliczności nie wywołanych przez którąkolwiek ze Stron, ani przez nie zawinionych i wywołujących ten skutek, iż Umowa nie może być wykonana wedle pierwotnej treści, w szczególności z uwagi na rażącą stratę grożącą jednej ze Stron lub niemożność osiągnięcia celu Umowy. b. Okoliczności powyższe odnosząc się mogą w szczególności do wystąpienia zmian stanu prawnego, gwałtownej dekonstrukcji, kryzysów finansowych w skali ponadpaństwowej, i innych tego typu okoliczności. 3. Zmiany Umowy mogą dotyczyć w szczególności: a. terminu realizacji Umowy, czy też terminów realizacji poszczególnych Etapów określonych w Harmonogramie. Wskazane w Harmonogramie terminy mogą ulec zmianie (przesunięciu) o czas występowania przeszkód uniemożliwiających dotrzymanie pierwotnie przyjętych założeń. Zmiany terminów w ramach przyjętego Harmonogramu prac nie wymagają zawarcia aneksu. W tym przypadku wystarczające jest powiadomienie Zamawiającego o przyczynach zmiany terminu i wskazanie nowego terminu. Nie zgłoszenie uwag ze strony Zamawiającego jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na zaproponowaną zmianę. b. przyjętej metodologii realizacji usługi w porównaniu do założeń

określonych w ofercie Wykonawcy. W tym przypadku, konieczność wprowadzenia zmian może być wynikiem ustaleń poczynionych podczas realizacji usługi, w szczególności wówczas, gdy okaże się, że prawidłowe wykonywanie Umowy wymaga zmian w stosunku do pierwotnie poczynionych założeń. c. kadry skierowanej do realizacji Umowy. Zmiana którejkolwiek ze wskazanych we wniosku kwalifikacyjnym osób na etapie realizacji zamówienia, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy wykształcenie i doświadczenie proponowanych osób będą na takim samym lub wyższym poziomie niż wykształcenie i doświadczenie osób wskazanych w ofercie. 4. Strony dopuszczają także możliwość zmian redakcyjnych Umowy, zmian będących następstwem zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych oraz zmian dotyczących wskazania przedstawicieli stron wyznaczonych do prowadzenia spraw związanych z realizacją Umowy, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu Umowy. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie Umowy bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu Umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu Umowy.

IV.4) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

IV.4.1) Adres strony internetowej, na której jest dostępna specyfikacja istotnych warunków

zamówienia: www.wzp.pl

Specyfikację istotnych warunków zamówienia można uzyskać pod adresem: Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, ul. Piłsudskiego 40 - 42, 70 - 421 Szczecin (pokój nr 343)..

IV.4.4) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub ofert: 25.08.2011

godzina 13:30, miejsce: Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego, ul. Piłsudskiego 40 - 42, 70 - 421 Szczecin (pokój nr 343)..

IV.4.5) Termin związania ofertą: okres w dniach: 30 (od ostatecznego terminu składania ofert).

IV.4.16) Informacje dodatkowe, w tym dotyczące finansowania projektu/programu ze środków Unii

Europejskiej: Drugim kryterium jakie będzie miało znaczenia przy wyborze oferty jest sposób wykonania przedmiotu zamówienia (metodologia). Temu kryterium przypisuje się wagę na poziomie 20 %. Lp. Element podlegający ocenie: Zasady przyznawania punktacji: Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania 1. Rozumienie kontekstu realizacji zamówienia. Zamawiający oceni czy i w jakim stopniu Wykonawca uwzględnił w metodologii realizacji zamówienia specyfikę instytucji zamawiającej oraz specyfiki przedsięwzięcia Zamawiający przyzna: - 0 punktów, gdy opis nie będzie spełniał jego oczekiwań, - od 1 do 3 punktów, gdy opis będzie spełniał oczekiwania w podstawowym zakresie, - od 4 do 5 punktów, gdy opis będzie spełniał oczekiwania zamawiającego ponad podstawowy zakres wymagań, 5 punktów 2. Organizacja procesu realizacji zamówienia (współpraca z Zamawiającym, kontrola jakości realizacji zamówienia). Oceniane będzie czy Wykonawca przedstawił strukturę organizacyjną zespołu, która daje pewność, że właściwie zostały

przypisane role i zakres odpowiedzialności dla poszczególnych członków zespołu Wykonawcy; czy podział ról i zakres odpowiedzialności członków zespołu jest czytelny oraz czy odpowiada celowi projektu oraz doświadczeniu i kwalifikacjom członków zespołu; czy jest jasno opisany przepływ informacji pomiędzy członkami zespołu; Zamawiający przyzna: - 0 punktów, gdy opis nie będzie spełniał jego oczekiwań, - od 1 do 3 punktów, gdy opis będzie spełniał oczekiwania w podstawowym zakresie, - od 4 do 5 punktów, gdy opis będzie spełniał oczekiwania zamawiającego ponad podstawowy zakres wymagań. 5 punktów 3. Narzędzia oraz metody realizacji zamówienia (opis planu przedsięwzięcia, źródła oraz metody pozyskiwania i weryfikacji danych). Ocenie będzie podlegać, czy Wykonawca w sposób prawidłowy i wyczerpujący określił działania składające się na plan przedsięwzięcia, w szczególności czy odniósł się do harmonogramu zakładanego przez Zamawiającego, czy przygotował strukturę zarządzania, określił parametry czasowe, kosztowe i jakościowe oraz środki konieczne do realizacji przedsięwzięcia, określił wymiar jego kontroli, sporządził oceny ryzyka oraz plan zarządzania. Ocenie będzie także podlegać zakładany przez Wykonawcę sposób wykorzystania danych do analiz porównawczych, jak i do przeprowadzenia weryfikacji analiz ekonomiczno- finansowych opracowywanych w ramach wykonania zamówienia. Zamawiający przyzna: - 0 punktów, gdy opis nie będzie spełniał jego oczekiwań, - od 1 do 3 punktów, gdy opis będzie spełniał oczekiwania w podstawowym zakresie, - od 4 do 5 punktów, gdy opis będzie spełniał oczekiwania zamawiającego ponad podstawowy zakres wymagań, 5 punktów 4. Narzędzia oraz metody realizacji zamówienia (koncepcja systemu komunikacji społecznej wspierającej realizację przedsięwzięcia, zaproponowane rozwiązania, usługi dodatkowe i oryginalne pomysły). Ocenie będą podlegać zaproponowane środki i metody komunikacji społecznej, opracowane w oparciu o najlepsze praktyki, oraz czy komunikacja i zastosowane rozwiązania pozwalają dotrzeć do grup docelowych. Ocenie będą podlegać propozycje Wykonawcy w zakresie: struktury analizy przedsięwzięcia, metod i analiz służących realizacji przedmiotu zamówienia, współpracy Wykonawcy z Zamawiającym w zakresie przedmiotu zamówienia. Zamawiający przyzna: - 0 punktów, gdy opis nie będzie spełniał jego oczekiwań, - od 1 do 3 punktów, gdy opis będzie spełniał oczekiwania w podstawowym zakresie, - od 4 do 5 punktów, gdy opis będzie spełniał oczekiwania zamawiającego ponad podstawowy zakres wymagań, 5 punktów Suma punktów możliwych do uzyskania: 20 punktów.

IV.4.17) Czy przewiduje się unieważnienie postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku nieprzyznania środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), które miały być przeznaczone na sfinansowanie całości lub części zamówienia: nie