



BZP.271.124.2024

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

zwana dalej „specyfikacją”,

sporządzona dla dostawy, w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej „ustawą” pn.:

Zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi (mieszkalnymi i niemieszkalnymi) i znajdującymi się w nich lokalami wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowiącymi współwłasność Miasta Nowy Sącz

Rozdział I – Nazwa oraz adres Zamawiającego

1. Nazwa Zamawiającego: Miasto Nowy Sącz,
Oddział Zamawiającego: Urząd Miasta Nowego Sącza
Adres: Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz,
NIP: 734-350-70-21, REGON: 491893167
2. Kontakt: tel. 18 443 53 08, fax 018 443 78 63,
3. Adres e-mail: bpz@nowysacz.pl
4. Adresy stron internetowych, na których dostępne będą dokumenty zamówienia:
<https://bip.malopolska.pl/nowysacz,m,288947,ogloszenia-o-zamowieniach.html>;
<https://platformazakupowa.pl/pn/nowysacz>
5. Przedmiotowe postępowanie prowadzone będzie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dedykowana platforma zakupowa do obsługi komunikacji w formie elektronicznej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami oraz składania ofert dostępna jest pod adresem:
<https://platformazakupowa.pl/pn/nowysacz>

Rozdział II – Tryb udzielenia zamówienia

1. Postępowanie przetargowe przeprowadzone będzie na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy **w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji**.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim. W trakcie postępowania oraz realizacji umowy, na każdym jej etapie oraz w każdej formie strony komunikują się w języku polskim.
3. Wszelka komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl (zwanej dalej Platformą) dostępnej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/nowysacz>
4. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
5. Wszystkie załączniki do niniejszej specyfikacji stanowią jej integralną część.
6. Przed terminem składania ofert Wykonawcy winni sprawdzić zawartość umieszczonych na stronie internetowej, w ramach niniejszego postępowania dokumentów, w celu zapoznania się z treścią ewentualnych odpowiedzi lub wyjaśnień, albo innymi wprowadzonymi zmianami. Za zapoznanie się z całością udostępnionych dokumentów zamówienia odpowiada Wykonawca.



Rozdział III – Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi (mieszkalnymi i niemieszkalnymi) i znajdującymi się w nich lokalami wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowiącymi współwłasność Miasta Nowy Sącz ,zwanymi dalej zasobem opisanym skrótowo w tabeli poniżej:

Nieruchomości zabudowane i lokale mieszkalne i niemieszkalne

Wyszczególnienie	Ilość budynków	Ilość lokali			Powierzchnia użytkowa lokali w m ²			Powierzchnia nieruchomości gruntowej
		ogółem	mieszk.	niemieszk.	ogółem	mieszk.	niemieszk.	
<i>Nieruchomości zabudowane</i>	7	53	52	1	2.660,96	2 638,53	22,43	0,488 ha

2. Szczegółowy wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia ze wskazaniem, w szczególności ich adresów, stanu prawnego, powierzchni użytkowej budynku i powierzchni lokali - stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej specyfikacji;
3. Powierzchnia użytkowa zasobu może ulec zmianie z uwagi na regulację stanu prawnego, sprzedaż nieruchomości objętych zasobem, nabycie nieruchomości do zasobu lub z innego powodu mającego wpływ na wielkość zarządzanego zasobu.
4. Wykonawca wykonywać będzie czynności zarządzania zasobem w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
5. Przez zarządzanie zasobem uważa się podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności, szczegółowo opisanych w częściach: „Szczegółowe czynności zarządzania” i „Zakres robót konserwacyjnych” (projektu umowy o zarządzanie), mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, a w szczególności:
 - 1) właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
 - 2) bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, w tym obsługa techniczna nieruchomości, wykonywanie konserwacji i napraw bieżących budynków – tj. czynności polegających na wykonywaniu robót, mających na celu utrzymanie sprawności technicznej elementów budynków, oraz na wykonywaniu okresowych remontów, których celem jest zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku i jego otoczenia we właściwym stanie technicznym;
 - 3) właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
 - 4) bieżące administrowanie nieruchomością, w tym podejmowanie czynności prawnych, w zakresie określonym w umowie, wykonywanie obsługi administracyjnej, finansowo-księgowej i technicznej zasobów, a także utrzymywanie zieleni (o ile jest zorganizowana), porządku i czystości w budynkach i na terenach przyległych, w tym miejscach gromadzenia odpadów komunalnych;
 - 5) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem w myśl właściwych w tej mierze przepisów prawa, w tym przepisów prawa miejscowego, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania odrębnych pełnomocnictw do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd powierzonym zasobem;
 - 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania odrębnych pełnomocnictw do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd powierzonym zasobem;
 - 7) wykonywanie czynności pogotowia technicznego, czyli rejestrowanie i usuwanie usterek i awarii. Prowadzenie niezbędnych prac zabezpieczających istniejące instalacje i urządzenia techniczne oraz podejmowanie wszelkich niezbędnych działań zmierzających do zahamowania występowania dalszych, bezpośrednich następstw usterek i awarii, obejmujących likwidację przyczyn i skutków



uszkodzeń mogących spowodować przedwczesne zniszczenie obiektu, lub jego elementów i urządzeń.

6. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy określa wzór umowy stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszej specyfikacji.
7. Wykonawca zobowiązany się do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób określony we wzorze umowy.
8. Symbole Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
70330000-3 (*Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy*);
9. **Inne wymagania:**
 1. Wykonawca **zapewni funkcjonowanie**, na terenie miasta Nowego Sącza, odpowiednio wyposażone biuro, czynne w dni robocze po 8 godzin dziennie, w którym będzie gromadził i przechowywał wszelką dokumentację związaną z zarządzanym zasobem, a także wykonywał zadania określone w umowie o zarządzanie.
 2. Wykonawcy, którzy mają **zawartą umowę** w zakresie wpisywania wymagalnych, nie uregulowanych wierzytelności z działającymi na terenie kraju **Biurami Informacji Gospodarczej**, względnie którzy zobowiążą się do zawarcia takiej umowy – celem umieszczania w bazach danych tych podmiotów m.in. informacji w tym zakresie, dotyczących zarządzanego zasobu Zlecającego.
 3. Stosownie do treści **art. 95 ust. 1 ustawy** Zamawiający **wymaga zatrudnienia** przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia ustalonego w pkt 5 niniejszego Rozdziału, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – kodeks pracy (Tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1465).
 4. Wykonawca **zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie**, o którym mowa w § 37 ust. 2 wzoru umowy. Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu kopie polis ubezpieczeniowych wraz z kopiami dowodów opłaty składek za kolejne okresy ochrony ubezpieczeniowej.
 5. Szczegółowe wymagania dotyczące weryfikacji oraz uprawnień Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia powyższego wymogu zostały określone w §9 wzoru umowy stanowiącym **Załącznik nr 2** do specyfikacji.
 6. Zamawiający wymaga by Wykonawca **we flocie pojazdów samochodowych** (w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym) użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotowego zamówienia dysponował odpowiednią liczbą pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym, spełniając tym samym postanowienia art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1289) o ile wykonanie umowy wymaga użycia pojazdu samochodowego.
10. Zamawiający wskazuje, że na podst. art. 462 ust. 1 ustawy, Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
 - 1) W takim przypadku, na podst. art. 462 ust. 2 ustawy Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania przez Wykonawcę nazw ewentualnych firm podwykonawców, jeżeli w momencie składania oferty już są znani.
 - 2) W przypadku zamówień na roboty budowlane, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
 - 3) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym



niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

4) Zapisy ppkt 2 stosuje się wobec dalszych podwykonawców.

5) Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

11. Miejsce wykonywania przedmiotu zamówienia: Polska, woj. Małopolskie, Nowy Sącz.

Rozdział IV – Opis części zamówienia, jeżeli Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

Rozdział V – Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania zamówienia: **od dnia 01 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2027 r.** z zastrzeżeniem § 34 wzoru umowy.

Rozdział VI – Warunki udziału w postępowaniu oraz podstawy wykluczenia

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
 - a) nie podlegają wykluczeniu;
 - b) spełniają warunki udziału w postępowaniu.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie:
 - a) art. 108 ust. 1 pkt 1 - 6 ustawy,
 - b) 109 ust. 1 pkt 4 ustawy,
 - c) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2024 r., poz. 507).
3. W zakresie spełniania warunków, o których mowa w art. 112 ust. 2 ustawy, tj.
 - 3.1 w zakresie warunku zdolności do występowania w obrocie gospodarczym – Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w powyższym zakresie.
 - 3.2 w zakresie warunku posiadania uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w powyższym zakresie.
 - 3.3 w zakresie warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający nie stawia szczególnych wymagań w powyższym zakresie.
 - 3.4 w zakresie warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej –
 - 3.4.1 Zamawiający będzie rozpatrywał oferty Wykonawców, którzy wykażą, że w okresie ostatnich **3 lat** przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) wykonali lub wykonują z należytą starannością przynajmniej 1 (słownie: jedną) usługę polegającą na zarządzaniu nieruchomościami zabudowanymi wraz ze znajdującymi się w nich lokalami stanowiącymi własność zlecającego o powierzchni przekraczającej **10 000 m²**, **nieprzerwanie przez okres co najmniej 24 miesięcy**.
 - 3.4.2 Zamawiający będzie rozpatrywał oferty Wykonawców, którzy dysponują następującym potencjałem technicznym umożliwiającym realizację niniejszego zamówienia na odpowiednim poziomie jakości, tj.:
 - minimum trzema (**3**) zestawami komputerowymi do pracy biurowej,
 - minimum jednym (**1**) specjalistycznym oprogramowaniem dotyczące zarządzania nieruchomościami (Zamawiający wymaga, by system był aplikacją zintegrowaną zawierającą i umożliwiającą korzystanie, co najmniej, z następujących modułów: czynsze, media, finanse i księgowość, obrót płatniczy. System ma być zainstalowany na co najmniej **3 stanowiskach** roboczych.



3.4.3 Zamawiający będzie rozpatrywał oferty Wykonawców, którzy wykazą się dysponowaniem osobami skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji zamówienia tj.:

1. minimum 1 (jedną) osobą posiadającą **uprawnienia budowlane do kierowania budową w specjalności:**
 - a) konstrukcyjna – budowlanej;
 - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz gazowych;
 - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
 2. Wykonawcy, którzy w okresie trwania umowy zapewnią prowadzenie ksiąg rachunkowych przez co najmniej 1 (jedną) osobę zajmującą się **zawodowo prowadzeniem ksiąg rachunkowych**, posiadającą co najmniej **3 (trzyletnią) praktykę** w prowadzeniu ksiąg rachunkowych o wykształceniu wyższym ekonomicznym.
 3. Wykonawcy, którzy w okresie trwania umowy zapewnią obsługę prawną realizowaną przez co najmniej 1 (jednego) **radcę prawnego/adwokata**, wpisanego na listę radców prawnych/adwokatów, posiadającego **co najmniej 3 (trzyletnią) praktykę w zawodzie**.
 4. Wykonawcy, którzy w okresie realizowania umowy zatrudnią na podstawie umowy o pracę minimum 1 (jedną) osobę realizującą **funkcję zarządcy/administratora nieruchomości** w terenie poprzez, w szczególności, utrzymywanie stałego kontaktu z korzystającymi z lokali i pełnienie bezpośredniego nadzoru nad powierzonymi do zarządzania nieruchomościami.
4. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
 5. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
 6. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, powinno potwierdzać, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określać w szczególności:
 - a) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
 - b) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
 - c) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
 7. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 3, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa pkt 2 niniejszej specyfikacji.
 8. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z Wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów podmiot



ten nie ponosi winy.

9. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
10. Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.
11. W przypadku, gdy Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, żaden z Wykonawców nie może podlegać wykluczeniu, o którym mowa w pkt 2.

Rozdział VII – Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia

1. Wykonawca składa wraz z ofertą aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu - wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3** do specyfikacji.

Uwaga! w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie o którym mowa w pkt 1 składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

2. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty **wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona**, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:

- a) **wykaz dostaw lub usług wykonanych**, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu - warunki zostały określone w Rozdz. VI pkt 3 ppkt. 3.4.1 specyfikacji;

Uwaga: W przypadku podania wartości w walucie innej niż PLN, Zamawiający jako kurs przeliczeniowy waluty przyjmie średni kurs NBP, który jest dostępny pod adresem www.nbp.pl opublikowany w dniu przekazania ogłoszenia o zamówieniu Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej, tj. 29.07.2020r

- b) **wykaz narzędzi, wyposażenia** zakładu lub urządzeń technicznych dostępnych wykonawcy w celu wykonania zamówienia publicznego wraz z informacją o podstawie do dysponowania tymi zasobami - warunki zostały określone w Rozdz. VI pkt 3 ppkt.3.4.2 specyfikacji;
- c) **wykazu osób**, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - warunki określone zostały w Rozdziale VI pkt 3 ppkt 3.4.3 specyfikacji;



- d) **informacji** z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy, sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem;
3. Oświadczenia, o których mowa w pkt 1 dotyczące Wykonawcy oraz Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, sporządza się pod rygorem nieważności w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (odpowiednio Wykonawcy, Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia lub ich pełnomocnika, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą).
 4. Dokumenty, o których mowa w pkt 2 dotyczące Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, sporządza się w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (odpowiednio Wykonawcy, Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia lub ich pełnomocnika, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą).
 5. Jeżeli dokumenty, o których mowa w pkt 4 zostały sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, odpowiednio przez Wykonawcę, Wykonawcę wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.
 6. W przypadku, gdy dokumenty, o których mowa w pkt 2 zostały wystawione przez upoważnione podmioty inne niż Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby, jako:
 - a) dokument elektroniczny, przekazuje się ten dokument,
 - b) dokument w postaci papierowej, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym poświadczające zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
 7. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w pkt 6 lit. b), dokonuje odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia lub podmiot udostępniający zasoby, w zakresie podmiotowych środków dowodowych, które każdego z nich dotyczą.
 8. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, może dokonać również notariusz.
 9. W przypadku przekazywania w postępowaniu dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
 10. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
 11. W zakresie nieuregulowanym ustawą lub niniejszą specyfikacją do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu, zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452)

Rozdział VIII – Informacje o sposobie komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.

1. W przedmiotowym postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie dokumentów, oświadczeń, wniosków, zawiadomień, zapytań oraz



przekazywanie informacji odbywa się za pośrednictwem Platformy i formularza „**Wyślij wiadomość do zamawiającego**” dostępnego na stronie <https://platformazakupowa.pl/pn/nowysacz> danego postępowania.

2. W sytuacjach awaryjnych, np. w przypadku niedziałania platformy Zamawiający może również komunikować się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej (e-mail: bzp@nowysacz.pl).
3. Osobami uprawnionymi do kontaktu (w godzinach pracy Zamawiającego, tj. poniedziałek: 9:00 - 17:00, wtorek – piątek: 7:30 – 15:30) z Wykonawcami są:

w kwestiach formalno-prawnych:

- a) Pan Wojciech Dobosz, Kierownik Biura Zamówień Publicznych, Rynek 19, 33-300 Nowy Sącz, tel. 18 448 66 00, e-mail: wdobosz@nowysacz.pl
- b) Pani Małgorzata Jakubowska - Pracownik Biura Zamówień Publicznych, , Rynek 19, 33-300 Nowy Sącz, tel. 18 448 66 04, e-mail mjakubowska@nowysacz.pl
- c) Pan Mariusz Filip – Pracownik Biura Zamówień Publicznych, Rynek 19, 33-300 Nowy Sącz, tel. 18 448 66 01, e-mail: mfilip@nowysacz.pl

w kwestiach merytorycznych:

- a) Pani Anna Bednarczyk-Maško – p.o. Dyrektora Wydziału Geodezji i Nieruchomości, ul. Szwedzka 2, 33-300 Nowy Sącz, tel. 18 448-67-10 e-mail: abednarczyk@nowysacz.pl.
 - b) Pani Iwona Mrozowska - Kierownik Referatu Lokalowego, ul. Szwedzka 2, 33-300 Nowy Sącz, tel. 18 448-67-60 e-mail: imrozowska@nowysacz.pl.
4. W przypadku pytań technicznych związanych z funkcjonowaniem platformy należy kontaktować się z Centrum Wsparcia Klienta Platformy: nr tel. (22) 101 02 02, adres e-mail: cwk@platformazakupowa.pl
 5. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy. Kierowane do wszystkich Wykonawców informacje dotyczące odpowiedzi na zapytania, zmiany specyfikacji, w tym zmiany terminu składania i otwarcia ofert, Zamawiający będzie zamieszczał na Platformie w sekcji „Komunikaty”. Korespondencję, której adresatem jest konkretny Wykonawca, Zamawiający będzie przekazywał temu Wykonawcy w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy, z zastrzeżeniem ust 2.
 6. Wykonawcy mogą zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji na zasadach określonych w art. 284 ustawy.
 7. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wnioski o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłyną do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
 8. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zostanie udostępniona na stronach internetowych prowadzonego postępowania bez wskazania źródła zapytania.
 9. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji.
 10. Jeżeli zmiana treści specyfikacji prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający zamieści Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o zmianie ogłoszenia.
 11. W przypadku gdy zmiany treści specyfikacji są istotne dla sporządzenia oferty lub wymagają od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą specyfikacji i przygotowanie ofert, Zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na zapoznanie się ze zmianą specyfikacji i przygotowanie oferty.
 12. Każda wprowadzana przez Zamawiającego zmiana specyfikacji stanie się jej integralną częścią.
 13. Zamawiający wskazuje minimalne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie Zakupowej, tj.:
 - a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,



- b) komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
- c) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa w najbardziej aktualnej wersji, (w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0),
- d) włączona obsługa JavaScript,
- e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader, lub inny obsługujący format plików .pdf.,
14. Oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównym Urzędu Miar.
15. Zalecane formaty przesyłanych danych, tj. plików o wielkości do 75 MB. - Zalecany format: .pdf.
16. Zalecany format kwalifikowanego podpisu elektronicznego:
 - a) dokumenty w formacie .pdf zaleca się podpisywać formatem PAdES;
 - b) dopuszcza się podpisanie dokumentów w formacie innym niż .pdf, wtedy zaleca się użyć formatu XAdES. Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisanym
17. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .zls .jpg (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf.
18. W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formtów .zip lub .7z.
19. Wykonawca przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, akceptuje warunki korzystania z Platformy Zakupowej, określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin> w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący.
20. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z Platformy Zakupowej dotyczące w szczególności logowania, pobrania dokumentacji, składania wniosków o wyjaśnienie treści specyfikacji, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu Platformy Zakupowej znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.

Rozdział IX – Wymagania dotyczące wadium

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

Rozdział X – Opis sposobu przygotowywania ofert

I. Informacje ogólne

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę sam lub jako członek (partner) wykonawców składających ofertę wspólną. Platforma szyfruje oferty w taki sposób, aby nie można było zapoznać się z ich treścią do terminu otwarcia ofert.
2. Ofertę wraz z oświadczeniem, o którym mowa w Rozdz. VII pkt 1 należy sporządzić w języku polskim, pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
3. Do danych zawierających dokumenty tekstowe, tekstowo-graficzne lub multimedialne stosuje się formaty plików opisane w Załączniku nr 2 do rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz.U. 2024r. poz. 773).
4. Koszty opracowania i złożenia oferty obciążają wyłącznie Wykonawcę. Zamawiający informuje, iż składanie ofert przez www.platformazakupowa.pl jest bezpłatne.



II. Wymogi formalne.

1. Oferta, jako stanowcza propozycja zawarcia umowy, powinna zawierać bezwarunkowe przyrzeczenie istotnych warunków kontraktu. Ofertę należy sporządzić według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 6** do specyfikacji.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji.
3. Do oferty należy załączyć:
 - a) oświadczenie, o którym mowa w Rozdz. VII pkt 1 - stanowiące **Załącznik nr 3** do specyfikacji,
 - b) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które dostawy wykonują poszczególni Wykonawcy, stanowiące **Załącznik nr 4** do specyfikacji (*jeżeli dotyczy*)
 - c) dokumenty, z których wynika umocowanie osób do reprezentowania Wykonawcy, w szczególności:
 - odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania albo wskazanie danych umożliwiających dostęp do tych dokumentów, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych,
 - pełnomocnictwo lub inny dokument, o którym mowa w pkt II ppkt 5 specyfikacji (*jeżeli dotyczy*);
 - d) oświadczenie o ustanowieniu pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, o którym mowa w pkt III ppkt 3 specyfikacji - stanowiące **Załącznik nr 5** do specyfikacji (*jeżeli dotyczy*);
 - e) uzasadnienie, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1233) (*jeżeli dotyczy*).
4. Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy w obrocie gospodarczym (osobę – osoby uprawnione do składania cywilnoprawnych oświadczeń woli ze skutkiem zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy), zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa.
5. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy – inną osobę niż określoną w informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, należy dołączyć właściwe umocowanie prawne do składania cywilnoprawnych oświadczeń woli ze skutkiem zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy.
 - a) Pełnomocnictwo składane jest pod rygorem nieważności w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
 - b) W przypadku gdy pełnomocnictwo, zostało sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
 - c) Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, może dokonać również notariusz.
6. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy, nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Tekst jedn. Dz. U. 2022 r. poz. 1233), jeżeli Wykonawca, wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzeże, że nie mogą być one udostępniane oraz wykaże, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu



nieuczciwej konkurencji, które Wykonawca zastrzega, jako tajemnicę przedsiębiorstwa, winny być załączone na Platformie w osobnym polu (w kroku 1) składania oferty przeznaczonej na zamieszczenie tajemnicy przedsiębiorstwa.

7. Pod uwagę będą brane oferty, które po przyjęciu doprowadzą do zawarcia ważnej i pozbawionej wad umowy, stanowiące stanowczą propozycję zawarcia tejże umowy, zawierające co najmniej konieczne (istotne) elementy jej treści.

III. Oferta wspólna

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. Podmioty występujące wspólnie (spółka cywilna, konsorcjum, itp.) ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.
3. Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego – wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 5** do niniejszej specyfikacji. Oświadczenie składane jest pod rygorem nieważności w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

Rozdział XI – Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć za pośrednictwem Platformy na stronie <https://platformazakupowa.pl/pn/nowsacz> do dnia **27.12.2024 r.** do godz. **09:30**.
2. Za datę przekazania oferty przyjmuje się datę jej przekazania w systemie (platformie), tj. kliknięcie w drugim kroku składania oferty przycisku "Złóż ofertę", po prawidłowym przejściu procesu platforma wyświetli komunikat o tym, że oferta została złożona.
3. Wykonawca, za pośrednictwem Platformy może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
4. Po upływie terminu złożenie oferty na Platformie nie będzie możliwe. Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia oferty znajduje się na stronie internetowej <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.
5. Otwarcie ofert poprzez upublicznienie wczytanych na Platformie ofert nastąpi w dniu **27.12.2024 r.** o godz. **10:00**.
6. Otwarcie ofert następuje przy użyciu systemu teleinformatycznego. w przypadku awarii tego systemu, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
7. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronach internetowych prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
8. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronach internetowych prowadzonego postępowania informacje o:
 - a) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
 - b) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

Rozdział XII – Termin związania ofertą

1. Wykonawca będzie związany ofertą **do dnia 25.01.2025 r.**
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą, zwróci się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.



Rozdział XIII – Opis sposobu obliczenia ceny

1. Podstawą do określenia ceny oferty jest zakres usług podany w Rozdziale III specyfikacji – Opis przedmiotu zamówienia.
2. Szczegółowy wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia budynków i lokali ze wskazaniem ich adresów, stanu prawnego, powierzchni użytkowej budynku, powierzchni lokali Miasta w budynku i powierzchni lokali niemieszkalnych zawarty jest w **załączniku nr 1 do** specyfikacji i we wzorze umowy **załączniku nr 2 do** specyfikacji.
3. Należy wycenić pozycje opisane w *kosztorysie ofertowym*, znajdującym się w **załączniku nr 6 do specyfikacji**, tj.:

Lp.	Rodzaj nieruchomości wg. czynności zarządzania	Stawka netto miesięcznie w złotych za 1 m ²	Wielkość powierzchni (liczona jako suma powierzchni użytkowej lokali) w m ²	Cena netto miesięcznie w złotych (kol.3 x kol.4)	Kwota podatku VAT – w złotych (od kwoty z kol.5)	Cena brutto miesięcznie w złotych (kol.5 + kol.6)	Czas sprawowania zarządu w miesiącach	Razem brutto w złotych (kol.7 x kol.8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
nieruchomościami zabudowanymi (mieszkalnymi i niemieszkalnymi) i znajdującymi się w nich lokalami wraz z pomieszczeniami przynależnymi								
– stanowiącymi współwłasność Zamawiającego - Miasta Nowy Sącz								
a)	mieszkalne	zamieszkałe	2414,66		zw.		36	
		niezamieszkałe	223,87		zw.		36	
b)	niemieszkalne	rozdysponowane	22,43		23%		36	
		nierozdysponowane	0,00		23%		36	
Razem cena brutto za okres sprawowania zarządu (cena ofertowa)								

4. Instrukcja wypełnienia ww. kosztorysu ofertowego:

- a) „Stawkę netto miesięcznie w złotych za 1m²” należy pomnożyć przez „Wielkość powierzchni”, potem od otrzymanej wartości „Cena netto miesięcznie w złotych” należy obliczyć podatek VAT, a następnie otrzymane wartości z kolumny 7 „Cena brutto miesięcznie w złotych” należy pomnożyć przez „Czas sprawowania zarządu w miesiącach (36)” by otrzymać „Razem brutto w złotych”.
 - b) Suma wszystkich wierszy z kolumny 9, stanowić będzie ostateczną cenę ofertową za cały okres sprawowania zarządu. Tak otrzymaną wartość brutto należy wpisać w pkt I - formularza oferty.
5. Ceny (stawki) miesięczne za czynności zarządzania 1 m² powierzchni użytkowej lokalu muszą zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania.
 6. W cenach (stawkach) miesięcznych należy uwzględnić wszystkie ewentualne upusty.
 7. Wykonawca przed ostatecznym określeniem cen (stawek) miesięcznych za czynności zarządzania 1 m² powierzchni użytkowej lokalu jest zobowiązany do zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.
 8. Cena ofertowa brutto, ulegnie odpowiedniej zmianie (tj. obniżeniu lub podwyższeniu) o wartość, o jaką zmianie ulegnie w czasie obowiązywania umowy stawka podatku od towarów i usług (VAT) w zakresie dotyczącym całej usługi, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez
Specyfikacja BZP.271.124.2024



- Wykonawcę. W wypadku takiej zmiany wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy (tj. bez podatku od towarów i usług) nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów.
9. W przypadku zmiany (podwyższenia lub obniżenia) stawek VAT na usługi objęte zamówieniem Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Zamawiającego o przedmiotowej zmianie i konieczności podpisania aneksu w tym zakresie. Nowa stawka obowiązywać będzie od miesiąca, w którym zmiana weszła w życie.
 10. Przewidywana wysokość wynagrodzenia nie może stanowić podstawy roszczeń i może ona ulegać zmianie na zasadach określonych w projekcie umowy o zarządzanie.
 11. Cenę oferty oraz ceny jednostkowe należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
 12. Wzór umowy określający przyszłe zobowiązania wykonawcy stanowi załącznik nr 1 do specyfikacji. Przed wyliczeniem ceny ofertowej należy zapoznać się z załączonym do specyfikacji wzorem umowy, gdyż zamawiający wymaga aby wykonawca zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach jak określone w ww. wzorcu.
 13. Za czynności zarządzania zasobami określonymi w umowie Wykonawca otrzymywać będzie miesięczne wynagrodzenie ustalone jako iloczyn stawki wynagrodzenia i powierzchni użytkowej zasobu.
 14. Do stawki wynagrodzenia zalicza się koszty związane z realizacją umowy - obciążające wykonawcę - a w szczególności:
 - a) koszty prowadzenia i obsługi biura;
 - b) koszty drukowania i dostarczania dokumentów związanych z przedmiotem zamówienia, w tym: książeczek czynszowych, zawiadomień, wezwań do zapłaty, pism;
 - c) koszty korespondencji;
 - d) koszty dyżurów;
 - e) koszty pogotowia technicznego w zakresie obsługi urządzeń i instalacji: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej oraz centralnego ogrzewania;
 - f) koszty związane z ewidencją księgową;
 - g) koszty związane z prowadzeniem dokumentacji technicznej obiektów;
 - h) koszty dojazdów i przejazdów;
 - i) koszty zabezpieczenia zasobu;
 - j) koszty monitorowania zwolnionych lokali w okresie 30 dni od daty ich protokolarnego przejścia;
 - k) koszty obsługi bankowej;
 - l) zysk Wykonawcy.
 15. Wysokość wynagrodzenia określona zostanie na podstawie oferty Wykonawcy. Wynagrodzenie będzie ulegać zmianie w przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej zarządzanych zasobów nieruchomości – określonych w załączniku do umowy. Zmiana wynagrodzenia uzależniona jest od ilości powierzchni faktycznie zarządzanej i następuje równoległe ze zmianą załącznika do umowy.
 16. Do zmiany załącznika i wynagrodzenia uprawniony jest Zamawiający. Zmiana ta dokonywana jest na piśmie i obowiązuje od pierwszego dnia kolejnego miesiąca kalendarzowego po zaistniałej zmianie, bez potrzeby wprowadzania jej w drodze aneksu do umowy.
 17. Przewidywana wysokość wynagrodzenia nie może stanowić podstawy roszczeń i może ona ulegać zmianie na zasadach określonych w umowie o zarządzanie.
 18. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zakresu świadczenia stanowiącego przedmiot zamówienia ze względu na rzeczywiste potrzeby, których nie jest w stanie przewidzieć w chwili zawarcia umowy, nie więcej niż o 50% wartości brutto wynagrodzenia maksymalnego określonego w § 6 ust. 1 umowy. Zamawiający nie będzie ponosił ujemnych skutków finansowych spowodowanych takim zmniejszeniem, a Wykonawcy z tego tytułu nie służą wobec Zamawiającego żadne roszczenia.



Rozdział XIV – Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert:

1. Ocenie podlegają nie odrzucone oferty według następujących kryteriów:
 - a) **Cena – 70 %**
 - b) **Wysokość kar umownych – 30%**
2. W zakresie kryterium: **cena (waga 70%)** – oferta z najniższą ceną brutto otrzyma maksymalną ilość punktów - **70**, pozostałe ceny brutto otrzymają ilość punktów odpowiadających cenie proporcjonalnej wg następującej formuły:

Wskaźnik ceny = (Cena minimalna / Cena badana) x 70

3. W zakresie kryterium: **wysokość kar umownych - (waga – 30 %)**, kryterium dotyczy zapisu § 33 ust. 1 pkt 1 wzoru umowy.
 - 3.1. Punkty w kryterium wysokość kar umownych zostaną przyznane zgodnie z poniższym opisem:
 - a) wysokość kary umownej 0 – 10% - 0 pkt
 - b) wysokość kary umownej 11 – 15% - 10 pkt
 - c) wysokość kary umownej 16 – 20% - 20 pkt
 - d) wysokość kary umownej powyżej 20% - 30 pkt
 - 3.2. Punkty zostaną przyznane na podstawie oświadczenia złożonego w pkt 2 ppkt.1 wzoru oferty (**Załącznik nr 6 do specyfikacji**).
 - 3.3. W przypadku, gdy Wykonawca we wzorze oferty nie wyrazi zgody na nałożenie kar umownych w wysokości 30% wartości zamówienia częściowego za każdy dzień roboczy opóźnienia w dostawie lub dokona skreśleń dwóch opcji lub nie dokona żadnych skreśleń, Zamawiający uzna, iż Wykonawca akceptuje karę umowną w wysokości 30% wartości zamówienia częściowego za każdy dzień roboczy zwłoki w dostawie.

4. Wynik:

- 4.1 Wybrana zostanie nieodrzucona oferta z najwyższą liczbą punktów wg kryteriów określonych w pkt. 1.
- 4.2 Oferta, która uplasuje się na najwyższej pozycji rankingowej (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów.
- 4.3 Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, który uplasuje się na najwyższej pozycji rankingowej.
- 4.4 Jeżeli nie będzie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawi taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.

Rozdział XV – Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

Po wyborze oferty najkorzystniejszej Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana dopełni następujących formalności:

1. Zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie i miejscu wyznaczonym przez



Zamawiającego, jednakże nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, z zastrzeżeniem art. 308 ust. 3 pkt 1) lit. a) ustawy.

2. W przypadku Wykonawcy, który złożył ofertę wspólną, zgodnie z art. 59 ustawy przedstawi on umowę o wspólne wykonanie zamówienia (konsorcjum). Umowa regulująca współpracę podmiotów jeżeli występują wspólnie – umowa o wspólnej realizacji zamówienia określać ma między innymi sposób reprezentowania grupy podmiotów oraz zakres i rodzaj odpowiedzialności poszczególnych podmiotów za wykonanie zamówienia, z tym jednak zastrzeżeniem, że odpowiedzialność podmiotów jest wobec Zamawiającego solidarna, co musi być zapisane w tej umowie.
3. **Zamawiający wymaga, by najpóźniej w dniu podpisania umowy, Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza przedstawił do akceptacji Zamawiającego:**
 - 1) **kopię polisy** (polis) ubezpieczenia, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca oraz (jeśli dotyczy) podmioty zewnętrzne wykonujące swoje usługi wobec wykonawcy na zasadzie ich zlecenia, są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę gwarancyjną określoną w § 4 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (Dz. U. 2019 r. poz. 802) wydanego na podstawie art. 186 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1145 ze zm.).
 - 2) **umowę zawartą z działającym na terenie kraju Biurem Informacji Gospodarczej** w zakresie wpisywania do jego baz danych informacji na temat wymagalnych, nieuregulowanych wierzytelności, względnie pisemne zobowiązanie Wykonawcy do zawarcia takiej umowy w terminie trzech miesięcy od dnia podpisania umowy objętej przetargiem.
 - 3) **dokument poświadczający prawo do dysponowania lokalem biurowym** na terenie Miasta Nowego Sącza na potrzeby obsługi interesantów w okresie wykonywania umowy, wraz z opisem w/w lokalu i podaniem jego metrażu.
 - 4) **dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia**, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień – wymogi określone zostały w Rozdziale VI – Warunki udziału w postępowaniu oraz podstaw wykluczenia;

Rozdział XVI – Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie ustala się w wysokości **3 %** ceny całkowitej podanej w ofercie. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu;
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e) 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.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
4. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
5. W razie wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia najpóźniej z dniem podpisania umowy.



6. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający będzie przechowywał je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy na rzecz zamawiającego.
8. Zamawiający dokona zwrotu 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót, pozostawiając 30% kwoty jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi.
9. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
10. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy (jeżeli dotyczy).
11. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę bądź Zamawiającego nie powoduje upadku podstawy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Treść gwarancji ubezpieczeniowej bądź bankowej mogącej stanowić zabezpieczenie należytego wykonania umowy wymaga wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.

Rozdział XVII – Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we wzorze umowy, który stanowi **załącznik nr 2 do** specyfikacji.
2. Złożenie oferty jest równoznaczne z akceptacją zawartych we wzorach klauzul, jednakże Zamawiający określa porządkowy wymóg załączenia do oferty zaakceptowanego wzoru umowy.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w zakresie określonym we wzorze umowy.

Rozdział XVIII – Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

1. Środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. Odwołanie przysługuje na:
 - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.



5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści specyfikacji wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
6. Odwołanie wnosi się w terminie:
 - 1) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - 2) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1).
7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 6 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. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
9. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17.11.1964 r. -Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie -sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych".
11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23.11.2012 r. -Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.
12. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

Rozdział XIX – Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego

I. Informacja skierowana do osób fizycznych, w tym prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, ujawnionych w sposób bezpośredni w związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego.

Zamawiający informuje, że w przypadku:

- osób fizycznych,
- osób fizycznych, prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą,
- pełnomocnika Wykonawcy będącego osobą fizyczną,
- członka organu zarządzającego Wykonawcy, będącego osobą fizyczną,
- osoby fizycznej skierowanej do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przetwarza dane osobowe, które uzyskał bezpośrednio w toku prowadzonego postępowania.

II. Zgodnie z art. 13 ust.1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem pozyskiwanych danych osobowych jest **Miasto Nowy Sącz** reprezentowane przez Prezydenta Miasta, adres siedziby: Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz; Miasto Nowy Sącz jest **jednostką samorządu terytorialnego realizującą zadania ustawowe gminy, powiatu oraz zadania zlecone administracji rządowej**;
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych możliwy jest kontakt z Inspektorem Ochrony Danych, pod adresem e-mail: iod@nowysacz.pl.



3. Przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem i spełnia warunki, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. c) RODO – dane osobowe są przetwarzane w celu przeprowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy.
5. Dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
6. w ramach przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy.
7. w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, w tym również profilowane stosownie do art. 22 RODO.
8. Dane osobowe mogą zostać ujawnione innym podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa, w tym również osobom lub podmiotom, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy.
9. Posiadają Państwo:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Państwa dotyczących;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Państwa danych osobowych (*skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników*);
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (*prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego*);
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Państwa narusza przepisy RODO;
11. Nie przysługuje Państwu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.**
12. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
13. Ponadto, Zamawiający informuje, iż odbiorcą Państwa danych osobowych będzie również Open Nexus Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, adres: ul. Bolesława Krzywoustego 3, 61-144 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000335959, posiadającą NIP 7792363577, jako właściciel Platformy Zakupowej, na której Urząd Miasta Nowego Sącza prowadzi postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Rozdział XX – Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert w postaci katalogów elektronicznych.



Miasto Nowy Sącz

Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz
tel: [+48] 18 44 86 500, fax: [+48] 18 44 37 863
urząd@nowysacz.pl | www.nowysacz.pl

3. Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.
4. Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.
5. Zamawiający dopuszcza wyłącznie rozliczenia w PLN.
6. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
7. W toku prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zgodnie z art. 71 ust. 1 sporządza protokół postępowania o udzielenie zamówienia.

Rozdział XXI – Wykaz załączników do specyfikacji

Załącznik nr 1 – Szczegółowy wykaz nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia,

Załącznik nr 2 – Wzór umowy wraz z załącznikami

Załącznik nr 3 – Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnieniu warunków udziału w postępowaniu,

Załącznik nr 4 – Zobowiązanie do oddania do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia,

Załącznik nr 5 – Oświadczenie Wykonawców występujących wspólnie (pełnomocnictwo)

Załącznik nr 6 – Wzór oferty

**Z up. PREZYDENTA MIASTA
(-) Artur Bochenek
Zastępca Prezydenta**

.....
*(podpis kierownika zamawiającego
lub osoby upoważnionej)*