



ZAMAWIAJĄCY

**ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI**

ul. Grabowa 1A, 40-172 Katowice

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

w postępowaniu prowadzonym pn.:

**„USŁUGA ADMINISTROWANIA I DOZOROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI  
ZARZĄDZANYMI PRZEZ ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI”**

**Nr postępowania: TP.16 -2024**

w trybie podstawowym bez możliwości przeprowadzenia negocjacji  
na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo zamówień publicznych”,  
zwanej dalej także „Pzp”  
( Dz.U 2023. poz.1605)

**TERMIN SKŁADANIA OFERT: 10.12.2024r.- GODZ. 9:00**

**OTWARCIE OFERT :10.12.2024r. – GODZ. 9:05**

Zatwierdził :

**Śląski Zarząd Nieruchomości  
w.z. Zastępcy Dyrektora**

**Adam Arczewski**

Katowice, 02.12.2024r.

**ROZDZIAŁ I. Nazwa oraz dane Zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania, na którym będą dostępne dokumenty zamówienia**

**Śląski Zarząd Nieruchomości – Jednostka budżetowa Województwa Śląskiego**

ul. Grabowa 1a, 40-172 Katowice  
tel. 32 782 49 25

**Adres poczty elektronicznej:**  
[zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl)

**Adres strony internetowej Zamawiającego:**  
<https://bip-slaskie.pl/sznkat>

**Adres strony internetowej prowadzonego postępowania, na której prowadzone jest postępowanie i na której będą dostępne wszelkie dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z prowadzonym postępowaniem:**  
<https://platformazakupowa.pl/pn/sznkat/proceedings>

*Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu nie jest zobowiązany do posiadania konta na platformie zakupowej. Zarejestrowanie i utrzymanie konta na platformie zakupowej oraz korzystanie z platformy jest bezpłatne.*

**ROZDZIAŁ II. Tryb udzielenia zamówienia**

1. Podstawy prawne niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej SWZ:
  - a) Ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, zwana dalej także Pzp
  - b) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenia zamówienia publicznego lub konkursie;
  - c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy;
  - d) Obwieszczenie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 1 stycznia 2021r. w sprawie aktualnych progów unijnych, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów
2. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego stosuje się przepisy ustawy z dnia 19 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, a w sprawach nieuregulowanych jej przepisami, ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. Udzielenie zamówienia nastąpi w **trybie podstawowym, w wariantcie o którym mowa**



**w art. 275 pkt 1 – w wariantcie bez możliwości przeprowadzenia negocjacji** ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zgodnie z wymogami określonymi w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ”.

4. Zamówienie swą wartością nie przekracza kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy Pzp.
5. Zamawiający udzieli zamówienia w trybie podstawowym, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy.
6. Na Specyfikację Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SWZ”, składa się niniejszy dokument wraz ze wszystkimi załącznikami.

### **ROZDZIAŁ III. Informacja czy Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością wykonania negocjacji**

Postępowanie prowadzone jest w **trybie podstawowym**, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy zgodnie z którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani wykonawcy, a następnie Zamawiający udzieli zamówienia **bez przeprowadzania negocjacji**.

### **ROZDZIAŁ IV. Opis przedmiotu zamówienia**

#### **1. Nazwa przedmiotu zamówienia:**

„USŁUGA ADMINISTROWANIA I DOZOROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZARZĄDZANYMI PRZEZ ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI”

#### **2. Opis przedmiotu zamówienia:**

Nazwa i kod Wspólnego Słownika Zamówień:

**70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy**

Dodatkowy kod CPV:

**98341140-8 – Usługi dozorowania.**

#### **1. Szczegółowy opis przedmiotu :**

Przedmiotem zamówienia jest usługa dozorowania/administrowania nieruchomościami zarządzanymi przez Śląski Zarząd Nieruchomości z siedzibą w Katowicach. Ze względu na lokalizacje nieruchomości zamówienie zostało podzielone na 7 części:

Część 1 - Częstochowa, ul. Wręczycka 11A

Część 2 - Gliwice, ul. Ślusarska 4

Część 3 - Zawiercie, ul. Paderewskiego 112

- Część 4 - Jeziorowice, nr 25A, gm. Żarnowiec  
Część 5 - Racibórz ul. Transportowa 9, działki nr 1242/170 i nr 1243/170  
Część 6 - Bystra, ul. Szczyrkowska 75  
Część 7- Wodzisław Śląski ul. Parkowa 4

**4. Opis przedmiotu zamówienia, zwany dalej „OPZ” stanowi załącznik nr 1 do SWZ.**

**ROZDZIAŁ V. Informacje o przedmiotowych środkach dowodowych**

Zamawiający w niniejszym postępowaniu **nie żąda** złożenia przedmiotowych środków dowodowych.

**ROZDZIAŁ VI. Informacje dotyczące przeprowadzenia wizji lokalnej, o której mowa w art. 131 ust. 2, jeżeli Zamawiający przewiduje możliwość lub wymaga złożenia oferty po odbyciu przez Wykonawcę wizji lokalnej**

1. Ze względu na specyfikację przedmiotu niniejszego zamówienia Zamawiający **wymaga** odbycia wizji lokalnej.
2. W celu odbycia wizji lokalnej należy skontaktować się z Zarządcą nieruchomości :

Numer części	Adres nieruchomości	Zarządca nieruchomości	Numer telefonu/ e -mail
Część 1	Częstochowa, ul. Wręczycka 11A	Pani Elżbieta Teister	tel. 601 633 616 e- mail:eteister@sznslaskie.pl
Część 2	Gliwice, ul. Ślusarska 4		
Część 3	Zawiercie, ul. Paderewskiego 112	Pani Katarzyna Palka	tel. 508 792 211 e-mail:kaplka@sznslaskie.pl
Część 4	Jeziorowice, nr 25A, gm. Żarnowiec	Pan Grzegorz Jastrząb	tel. 783 633 060 e- mail:gjastrzab@sznslaskie.pl
Część 5	Racibórz ul. Transportowa 9, działki nr 1242/170 i nr 1243/170		
Część 6	Bystra, ul. Szczyrkowska 75		
Część 7	Wodzisław Śląski ul. Parkowa 4	Pan Łukasz Dudek	tel.505 779 267 e – mail: ldudek@sznslaskie.pl



3. Wykonawca dołączy do oferty załącznik nr 10 do SWZ – potwierdzenie odbycia wizji lokalnej
4. Zgodnie z dyspozycją art.226 ust.1 pkt 18) ustawy Pzp. Zamawiający odrzuci ofertę wykonawcy, jeżeli zostanie złożona bez odbycia wizji lokalnej.

#### ROZDZIAŁ VII. Termin wykonania zamówienia

Zamawiający wymaga by zamówienie zostało zrealizowane w terminie od 02.01.2025 do 31.12.2025r.

#### ROZDZIAŁ VIII. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy.

Projektowe postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści umowy, określone zostały:

w załączniku nr 9A do SWZ – projekt umowy – podmiot prowadzący działalność

w załączniku nr 9B do SWZ – projekt umowy – osoba fizyczna

#### ROZDZIAŁ IX. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp.

Zamawiający nie przewiduje wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy PZP, ponieważ charakter czynności, jakie w ramach zamówienia mają być wykonywane, nie wymaga ich wykonywania w ramach stosunku zatrudnienia na umowę o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 Kodeks Pracy.

#### ROZDZIAŁ X. Informacje dotyczące obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań

1. Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć część przedmiotu zamówienia

Podwykonawcy, stosownie do art. 462 ust. 2 ustawy Pzp, Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części przedmiotu zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom oraz podania ewentualnych nazw (firm) Podwykonawców w ofercie - o ile na etapie składania ofert firmy Podwykonawców są znane.



3. Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku osobistego wykonania przez poszczególnych Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, kluczowych zadań przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (konsorcjum/wspólnicy spółki cywilnej) w rozumieniu art. 58 ustawy Pzp:
  - a) ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - b) muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia; zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy PZP fakt ustanowienia pełnomocnika musi wynikać z załączonych do oferty dokumentów - wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem;
  - c) pełnomocnictwo powinno jednoznacznie wskazywać: jakiego postępowania dotyczy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, dane pełnomocnika, czynności jakie w postępowaniu ma prawo wykonywać pełnomocnik;
  - d) jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający może wezwać do przedstawienia kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców;
  - e) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, zobowiązani są złożyć wraz z ofertą oświadczenie, stanowiące załącznik nr 6 do SWZ, którego wynika. Które usługi będą wykonywać poszczególni Wykonawcy.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.

## ROZDZIAŁ XI. Podstawy wykluczenia z postępowania

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę w stosunku, do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 1-6 ustawy Pzp. (obligatoryjne przesłanki wykluczenia)
2. Zamawiający wyklucza z postępowania wykonawców, o których mowa w 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 w przypadkach określonych w tej ustawie.
3. Oferta zostanie odrzucona, gdy została złożona przez Wykonawcę podlegającemu wykluczeniu z postępowania zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w przypadkach określonych w tej ustawie.
4. Na podstawie art. 109 ust.1 pkt 4 ustawy Pzp ( fakultatywne przesłanki wykluczenia ) z postępowania wykluczy się Wykonawcę, w stosunku, do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach



miejsca wszczęcia tej procedury.

5. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
6. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy Pzp.
7. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:
  - a) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;
  - b) wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub zamawiającym;
  - c) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
  - d) zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie Wykonawcy,
  - e) zreorganizował personel,
  - f) wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
  - g) utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
  - h) wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.
8. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w ust. 7, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy. Jeżeli podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w ust. 7, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, zamawiający wyklucza Wykonawcę
9. W celu skorzystania z postanowienia ust. 7, Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia stosownej rubryki w oświadczeniu o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania. Wykonawca nie podlega wykluczeniu, jeżeli Zamawiający, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy, uzna za wystarczające dowody przedstawione na podstawie ust. 7.

## **ROZDZIAŁ XII. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, określone przez Zamawiającego w SWZ i którzy nie podlegają wykluczeniu.



2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
  - a) Zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:  
Zamawiający **nie wyznacza** szczegółowego warunku w tym zakresie.
  - b) Uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej o ile wynika to z odrębnych przepisów:  
Zamawiający **nie wyznacza** szczegółowego warunku w tym zakresie.
  - c) Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:  
Zamawiający **nie wyznacza** szczegółowego warunku w tym zakresie.
  - d) Zdolności technicznej lub zawodowej:
    - Zamawiający uzna spełnienie warunku, jeżeli:  
Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich trzech lat (licząc wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał lub wykonuje należycie, co najmniej jedną trwającą nieprzerwanie rok, usługę polegającą na dozorowaniu/administrowaniu nieruchomościami (podobnymi do przedmiotu zamówienia – w zależności od części zamówienia).
    - Wykonawca prowadzący działalność gospodarczą musi oświadczyć, a w przypadku wezwania Zamawiającego - wykazać iż dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zadania w liczbie zapewniającej wykonanie niniejszego zamówienia, posiadającym (każda osoba) co najmniej roczne doświadczenie w zakresie dozorowania/administrowania nieruchomością.
    - **W przypadku złożenia oferty na część nr 1 (Częstochowa, ul. Wręczycka 11A) Zamawiający może żądać uprawnień do obsługi kotła gazowego zgodnie powszechnie obowiązującymi przepisami).**
3. W przypadku wskazania przez Wykonawcę, w celu spełnienia warunku udziału waluty innej niż polska ( PLN), w celu jej przeliczenia stosowany będzie średni kurs tej waluty podany przez Narodowy Bank Polski (NBP) na dzień wszczęcia postępowania.
4. Wykonawca jest obowiązany potwierdzić (wykazać) spełnianie warunków udziału w postępowaniu określonych w Ogłoszeniu o zamówieniu i SWZ, w sposób i za pomocą dowodów określonych w ustawie Pzp, w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie rodzajów podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415).
5. **W przedmiotowym postępowaniu środkami dowodowymi są oświadczenia, o których mowa w § 3 i §10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie rodzajów podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415).**
6. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia, na zasadach określonych w art. 58-60 ustawy Pzp.
7. Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, może polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych, sytuacji finansowej i ekonomicznej



innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych, na zasadach określonych w art. 118-123 ustawy Pzp.

8. Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja ekonomiczna lub finansowa, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zbada czy nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.

### ROZDZIAŁ XIII. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych

1. Wykonawca **wraz z ofertą** zobowiązany jest złożyć aktualne na dzień składania ofert **oświadczenie wstępne** potwierdzające, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu- **załącznik nr 3** oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu w zakresie wskazanym w **załączniku nr 4**, a w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - także oświadczenie składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp.
2. W przypadku oferty składanej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, oświadczenia, o których mowa powyżej, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te mają na celu potwierdzić brak podstaw wykluczenia w odniesieniu do każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz spełnienie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnienie warunków udziału w postępowaniu.
3. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, **nie krótszym niż 5 dni:**
  - 1) aktualizujące oświadczenia Wykonawcy o brak podstaw wykluczenia wraz z potwierdzeniem przynależności do grupy kapitałowej - wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 8 do SWZ;**
  - 2) wykazu usług polegających na dozorowaniu/administrowaniu nieruchomościami (podobnymi do przedmiotu zamówienia - w zależności od części zamówienia).- wykonanych w okresie ostatnich 3 lat ,a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te dostawy zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego dostawy były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy **wzór stanowi załącznik nr 7 do SWZ.**
4. Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, Zamawiający może na każdym etapie postępowania, wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, jeżeli wymagał ich złożenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, aktualnych na dzień ich złożenia.
5. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które



Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność. W takiej sytuacji Wykonawca powinien wskazać Zamawiającemu (np. w formie oświadczenia) sygnaturę postępowania, w którym wymagane dokumenty lub oświadczenia zostały złożone.

6. W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w niniejszym postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz 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.

**ROZDZIAŁ XIV. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej.**

1. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów i oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przez środki komunikacji elektronicznej rozumie się środki komunikacji elektronicznej zdefiniowane w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.
2. Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 Pzp., podmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby sporządza się w postaci elektronicznej, w ogólnie dostępnych formatach danych, w szczególności w formatach .txt, .rtf, .pdf, .doc, .docx, .odt. Ofertę, a także oświadczenie o którym mowa w Rozdziale XIV ust. 1 SWZ składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym
3. W postępowaniu o udzielenie zamówienia, komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/sznkat>
4. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się **numerem referencyjnym postępowania**.
5. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcami może również odbywać się za pomocą poczty elektronicznej, e-mail: [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl) **(nie dotyczy składania ofert)**.
6. Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy zakupowej.
7. Zamawiający rekomenduje przekazywanie dokumentów w postępowaniu w formacie plików PDF jako załączników do wiadomości z zachowaniem układu i sposobu sporządzania pism obowiązującego w korespondencji tradycyjnej.
8. Komunikacja za pośrednictwem Platformy zakupowej wymaga założenia konta użytkownika. W celu założenia konta użytkownika, konieczne jest posiadanie przez Użytkownika



- (Wykonawcę) aktywnego konta poczty elektronicznej (e-mail).
9. Komunikacja poprzez dyspozycję „Wyślij wiadomość do Zamawiającego” umożliwia dodanie do treści wysyłanej wiadomości plików lub spakowanego katalogu (załączników). Występuje limit objętości plików lub spakowanego katalogu w zakresie całej wiadomości do 1 GB przy maksymalnej ilości 20 plików lub spakowanych katalogów
  10. Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty wynosi 150 MB, natomiast przy komunikacji wielkość pliku to maksymalnie 500 MB
  11. Wykonawca ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości przesłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
  12. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy.
  13. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy, podmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia, o których mowa w Rozporządzeniu, składa się w formie elektronicznej, w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
  14. Pliki w innych formatach niż PDF zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XAdES. Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym
  15. Zamawiający zaleca, aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. podpisem osobistym i podpisem kwalifikowanym elektronicznym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików.
  16. Jeśli Wykonawca pakuje dokumenty np. w plik ZIP zaleca się wcześniejsze podpisanie każdego z podpisanych plików
  17. Jeśli Wykonawca pakuje dokumenty np. w plik ZIP zaleca się wcześniejsze podpisanie każdego z podpisanych plików.
  18. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.
  19. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej opisane zostały w Regulaminie Internetowej Platformy zakupowej, dostępnym pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin> oraz Instrukcji dla Wykonawców dostępnej pod adresem <https://drive.google.com/file/d/1Kd1DttbBeiNwt4q4sLS4t76lZVKPbkyD/view>
  20. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
    - a) akceptuje warunki korzystania z <https://platformazakupowa.pl/>;
    - b) zapoznał i stosuje się do Instrukcji, o której mowa w ust. 21 niniejszego Rozdziału.



21. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z platformy zakupowej, w szczególności za sytuację, gdy Zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty w zakładce „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”). Taka oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę handlową i nie będzie brana pod uwagę w przedmiotowym postępowaniu.

## ROZDZIAŁ XVI. Termin związania ofertą

1. **Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni ,tj. 08.01.2025r. (do końca dnia)**
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w SWZ, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się **jednokrotnie** do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazany przez niego okres, **nie dłuższy niż 30 dni**.
4. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust.3 niniejszego Rozdziału, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
5. Zamawiający na podstawie art. 226 ust 1 pkt 12) ustawy Pzp odrzuci ofertę, jeżeli Wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
6. Zamawiający może dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty po upływie terminu związania ofertą, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego wyrazi pisemną zgodę na wybór jego oferty po upływie terminu związania ofertą.

## ROZDZIAŁ XVII. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta pod rygorem nieważności winna być sporządzona w języku polskim w formie elektronicznej podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej, podpisana podpisem zaufanym albo podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z wymogami ustawowymi lub przez ustawowego pełnomocnika.
2. Oferta musi być sporządzona w formacie danych: PDF, .doc, .docx, ods, odp, txt, JPG, png, xls, xlsxx, csv, ppt, pptx, rft, xps, tif.
3. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: PDF, doc, xls, JPG **ze szczególnym wskazaniem na PDF**.



4. Oferta może zostać złożona przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.
5. Wykonawcy składający ofertę wspólnie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo do ich reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego i zawarcia umowy. Stosowne pełnomocnictwo Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego należy złożyć wraz z ofertą.
6. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego i mają do nich zastosowanie przepisy określone dla Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.
7. Przed zawarciem umowy w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, Zamawiający może zażądać umowy regulującej zasady ich współpracy.
8. W przypadku, gdy podmiotowe środki dowodowe, , inne dokumenty lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, Podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, zwane dalej „dokumentami potwierdzającymi umocowanie do reprezentowania”, zostały wystawione przez upoważnione podmioty inne niż Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, Podmiot udostępniający zasoby, zwane dalej „upoważnionymi podmiotami”, jako dokument elektroniczny, przekazuje się ten dokument.
9. W przypadku, gdy podmiotowe środki dowodowe, , inne dokumenty lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, zostały wystawione przez upoważniony podmiot jako dokument w postaci papierowej, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, poświadczające zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
10. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w ust. 9., powyżej, dokonuje w przypadku:
  - a) podmiotowych środków dowodowych - odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, Podmiot udostępniający zasoby w zakresie podmiotowych środków dowodowych, które każdego z nich dotyczą
  - b) innych dokumentów- odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą;
  - c) pełnomocnictwa - mocodawca.
11. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej może dokonać również notariusz.
12. Przez cyfrowe odwzorowanie, o którym mowa w punktach powyżej, należy rozumieć dokument elektroniczny będący kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej, umożliwiającą zapoznanie się z tą treścią i jej zrozumienie, bez konieczności bezpośredniego dostępu do oryginału.



13. Wykonawca składa ofertę zgodnie z wymogami i treścią SWZ. Dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formacie formularzy załączonych do niniejszej SWZ, winny być wypełnione zgodnie z tymi wzorami.
14. Zaleca się, aby Wykonawcy do sporządzenia oferty wykorzystali Załączniki stanowiące integralną część SWZ. Dopuszcza się sporządzenie własnych formularzy z zastrzeżeniem dokonywania jakichkolwiek zmian merytorycznych w stosunku do wzorów.
15. Oferta musi zostać złożona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem platformy zakupowej;
16. Podpisy elektroniczne wykorzystywane przez Wykonawców do podpisywania plików muszą spełniać wymagania Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS).
17. Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty wynosi 150 MB, natomiast przy komunikacji wielkość pliku to maksymalnie 500 MB.
18. Wykonawca może zastrzec w swojej ofercie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa. Zastrzeżenie dotyczące informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa tj.: łączne wykazanie wystąpienia przesłanek definicji legalnej tajemnicy przedsiębiorstwa, zgodnie z dyspozycją art. 11 ust. 2 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z przekazaniem ww. informacji, w sposób wyraźnie określający wolę ich utajnienia. Na platformie zakupowej w formularzu składania oferty znajduje się miejsce wyznaczone do dołączenia części oferty, stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa.
19. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy Pzp.
20. Wykonawca, za pośrednictwem platformy zakupowej, może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Sposób dokonania zmiany lub wycofania oferty zamieszczono w Instrukcji dla Wykonawców pod adresem <https://drive.google.com/file/d/1Kd1DttbBeiNWt4q4sIS4t76lZVKPbkyD/view>
21. Wykonawca po upływie terminu składania ofert nie może skutecznie dokonać wycofania oferty uprzednio złożonej.
22. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe skutkować będzie ich odrzuceniem.
23. Oferta, której treść nie odpowiada treści SWZ, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, zostanie odrzucona.
- 24. Ofertę stanowi Formularz ofertowy - Załącznik nr 2 do SWZ.**
- 25. Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty i załączniki:**
  - 1) aktualne oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp - **załącznik nr 3 do SWZ;**
  - 2) aktualne oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału składane na podstawie



art. 125 ust. 1 ustawy Pzp - **załącznik nr 4 do SWZ;**

3) potwierdzenie odbycia wizji lokalnej – **załącznik nr 10 do SWZ**

4) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy;

*Jeśli dotyczy :*

5) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, sporządzone wg **załącznika nr 5 do SWZ** - należy złożyć w przypadku, gdy Wykonawca będzie polegać na zasobach udostępnionych przez inne podmioty;

6) oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - **załącznik nr 6 do SWZ;**

#### **ROZDZIAŁ XVIII. Informacje dotyczące wadium**

1. Zamawiający **nie wymaga** wniesienia wadium.

#### **ROZDZIAŁ XIX. Informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający **nie wymaga** wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy

#### **ROZDZIAŁ XX. Zasady wyjaśnienia treści SWZ**

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.
2. Zamawiający jest zobowiązany udzielić wyjaśnienia niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
3. Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego rozdziału, przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia oferty.
4. W przypadku, gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień treści SWZ oraz obowiązku przedłużania terminu składania ofert.
5. Przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego rozdziału nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.



6. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania, na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

## **RODZIAŁ XXI WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**

1. W sprawach proceduralnych :  
Zespół Zamówień Publicznych, e-mail: [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl)
2. W sprawach merytorycznych: Zarządca Nieruchomości, zgodnie z tabelą zamieszczoną w rozdziale IV ustęp 2.

## **ROZDZIAŁ XXII. Sposób oraz termin składania ofert**

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami **Wykonawca składa** za pośrednictwem Platformy zakupowej Zamawiającego pod adresem:  
<https://platformazakupowa.pl/pn/sznkat> **do dnia: 10.12.2024r. godz. 9:00**
2. O terminie złożenia oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania operacji złożenia oferty na Platformie zakupowej.
3. W przypadku zmiany terminu składania ofert Zamawiający poinformuje niezwłocznie o tym fakcie na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
4. Zamawiający zaleca podpisanie każdego załączanego pliku osobno, w szczególności oferty oraz oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Pzp.

## **ROZDZIAŁ XXIII. Termin otwarcia ofert**

1. **Otwarcie ofert nastąpi** poprzez otwarcie plików składających się na ofertę, złożonych za pośrednictwem Platformy Zakupowej **w dniu 10.12.2024r godz. 9:05** pod adresem Zamawiającego – <https://platformazakupowa.pl/pn/sznkat>.
2. W przypadku awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
3. Zamawiający informuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
4. Zamawiający niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:  
nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte; cenach lub kosztach zawartych w ofertach.



5. Informacja z otwarcia ofert zostanie opublikowana na stronie prowadzonego postępowania w sekcji „Komunikaty”
6. Protokół, oferty oraz wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego są jawne, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

## ROZDZIAŁ XXIV. Sposób obliczenia ceny

1. Cenę ofertową, na podstawie której dokonany zostanie wybór najkorzystniejszej oferty – zgodnie z założonym kryterium oceny ofert – stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy jakie może on uzyskać z tytułu realizacji przedmiotowego zamówienia.
2. Cena oferty powinna zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia .
3. Cena ofertowa podana w ofercie powinna obejmować okres świadczenia usługi od 02 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku
4. Wykonawca w formularzu ofertowym winien podać cenę ryczałtową brutto, zawierającą podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. W przypadku zastosowania stawki obniżonej lub zwolnionej należy podać podstawę prawną.
5. Oferta musi zawierać ostateczną sumaryczną cenę brutto obejmującą wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia podaną w PLN cyfrowo i słownie.
6. Cena ofertowa musi być jednoznaczna i ostateczna, gdyż zostanie wprowadzona do umowy jako obowiązujące strony wynagrodzenie ryczałtowe niezmiennie przez okres realizacji zamówienia,
7. Cenę ofertową należy wyliczyć według kalkulacji własnej. Cena ofertowa powinna obejmować kompletne wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w niniejszej SWZ.
8. Wykonawca powinien wziąć pod uwagę, że kwoty wyliczone przez niego stanowią zapłatę za pracę wykonaną i zakończoną pod każdym względem. Uważa się, że Wykonawca wziął pod uwagę wszystkie wymagania i zobowiązania, bez względu na to czy zostały określone, w niniejszej SWZ i Projekcie umowy. Mając na uwadze powyższe, kwota winna zawierać wszystkie nieprzewidziane wydatki oraz różnorakie ryzyko związane z koniecznością wykonania całości prac objętych Umową.
9. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłyby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę, informuje Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku. Brak takowej informacji oznaczać będzie, iż wybór oferty **NIE BĘDZIE** prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego.



**ROZDZIAŁ XXV. Opis kryteriów oceny ofert  
z wyszczególnieniem ich wag oraz opisem sposobu oceny  
i wyboru najkorzystniejszej oferty**

1. Dla każdej z części przy wyborze oferty najkorzystniejszej, Zamawiający będzie się kierował następującymi kryterium: CENA-100%. Zamawiający będzie oceniać całkowity koszt oferty obliczony od 02 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 r.

Lp.	Nazwa kryterium	Znaczenie kryterium
1	Cena brutto oferty	100%
Razem :		100 %

Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach kryterium oceny ofert, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt.

Punkty w kryterium (Pc) cena brutto oferty zostaną przyznane na podstawie poniższego wzoru:

$$Pc = \frac{\text{najniższa cena wśród wszystkich ważnych i niepodlegających odrzuceniu ofert}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100\%$$

- Punkty będą zaokrąglane do dwóch miejsc po przecinku lub z większą dokładnością, jeżeli przy zastosowaniu wymienionego zaokrąglenia nie występuje różnica w liczbie przyznanych punktów.
- Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę.
- Oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z liczbą uzyskanych punktów.
- W przypadku Wykonawcy zagranicznego, który na podstawie odrębnych przepisów nie jest zobowiązany do uiszczenia podatku VAT na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i który w Formularzu ofertowym (Załącznik nr 2 do SWZ) poda cenę z zerową stawką VAT, Zamawiający na etapie oceny i porównania ofert doliczy do ceny ofertowej podatek od towarów i usług VAT zgodnie z art. 225 ustawy Pzp. Powyższe wynika z konieczności ustalenia kwoty, która będzie realnie obciążała budżet Zamawiającego z tytułu realizacji zamówienia.



**ROZDZIAŁ XXVI. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadamia Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
  - a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;
  - b) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
2. Zamawiający udostępnia niezwłocznie informacje, o których mowa w ust. 1 pkt a) niniejszego Rozdziału na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
3. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego z Wykonawcą, którego oferta zostanie najwyższej oceniona, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.
4. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego rozdziału, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego złożono tylko jedną ofertę.
5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.
6. Za uchylenie się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia Zamawiający uzna również dwukrotne, nieusprawiedliwione niestawienie się Wykonawcy na zawarcie umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub co najmniej dwukrotne nie przedłożenie w terminie wnoszonym przez Zamawiającego dokumentów wymaganych do zawarcia umowy.
7. Zamawiający zawiadomi za pośrednictwem platformy zakupowej wybranego Wykonawcę o miejscu i terminie zawarcia umowy.

**ROZDZIAŁ XXVII. Informacje dodatkowe**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzi się w języku polskim.
2. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Sytuacja, gdy Wykonawca, który przedkłada ofertę, partycypuje jako Wykonawca w więcej niż jednej ofercie, spowoduje, że wszystkie oferty z udziałem tego Wykonawcy zostaną odrzucone. Sytuacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym dotyczy zarówno ofert składanych indywidualnie, jak i ofert Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.



3. Zamawiający **nie określa** wymagań w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt. 2 ustawy Pzp.
4. Zamawiający **nie zastrzega** możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp
5. Zamawiający **nie przewiduje** udzielania zamówień publicznych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 oraz pkt 8 ustawy Pzp.
6. Zamawiający **przewiduje** możliwość udzielenia zamówienia na podstawie art. 305 ust.2
7. Zamawiający **dopuszcza** możliwości składania ofert częściowych. Wykonawca może złożyć ofertę na 1 część lub na wszystkie części
7. Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości składania ofert wariantowych.
8. Zamawiający **nie dopuszcza** możliwości składania ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty.
9. Zamawiający **nie przewiduje** zaliczek na poczet realizacji zamówienia przez Wykonawcę.
10. Zamawiający **nie przewiduje** zawarcia umowy ramowej.
11. Zamawiający **nie przewiduje** ustanowienia dynamicznego systemu zakupów.
12. Zamawiający **nie przewiduje** wyboru oferty najkorzystniejszej z zastosowaniem aukcji elektronicznej.
13. Zamawiający **nie przewiduje** zwrotów kosztu udziału w postępowaniu.
14. Zamawiający **nie przewiduje** rozliczeń w walutach obcych.
15. Zamawiający **przewiduje** możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania na podstawie art. 310 pkt 1 ustawy Pzp, tj. w przypadku jeżeli środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały mu przyznane.
16. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian w zakresie określonym w załączniku nr 9A i 9B do SWZ (projekt umowy).

## **ROZDZIAŁ XXVIII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujące Wykonawcy**

1. Każdemu Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale IX ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt. 15) ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorstw.
3. Odwołanie przysługuje na:



- a) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienia umowy;
  - b) 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 SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub treści SWZ na stronie internetowej.
  6. Odwołanie wnosi się w terminie:  
  
5 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
  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 Pzp, 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 listopada 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 PZP., przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 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 XXIX. Informacje o Ochronie Danych Osobowych**

1. 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 danych) (Dz. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1; zwanym dalej „RODO”) informujemy, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Śląski Zarząd Nieruchomości;
- 2) administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: [osobowe@sznslaskie.pl](mailto:osobowe@sznslaskie.pl).
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 Pzp 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) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 8) posiada Pani/Pan:
  - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia);
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana 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 PZP 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 okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz 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 uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) nie przysługuje Pani/Panu:
  - 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 Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
- 10) przysługuje Pani/Panu 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.

## ROZDZIAŁ XXX. Załączniki do SWZ i formularza ofertowego

### I. Załączniki składane z ofertą :

- Załącznik nr 1– Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
- Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 3 – Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania.
- Załącznik nr 4 – Oświadczenie Wykonawcy dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu.
- Załącznik nr 5 – Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby (jeżeli ma zastosowanie).
- Załącznik nr 6 – Oświadczenie o zakresie wykonania zamówienia przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (jeżeli ma zastosowanie)
- Załącznik nr 10 – Potwierdzenie odbycia wizji lokalnej

### II. Załączniki składane na wezwanie Zamawiającego przez wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona (na podstawie art. 274 ust. 1) :

- Załącznik nr 7– Wykaz usług
- Załącznik nr 8 – Oświadczenie aktualizujące brak podstaw wykluczenia (grupa kapitałowa).

### III. Załączniki pozostałe – przedmiot zamówienia i realizacja umowy:

- Załącznik nr 9A Projektowe postanowienia umowy - podmiot prowadzący działalność –
- Załącznik nr 9B Projektowe postanowienia umowy – osoba fizyczna