



**ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI**

**ul. Grabowa 1A, 40-172 Katowice**

**tel. 32 782 49 25**

**NIP 9542541990 REGON 240305185**

**strona internetowa: [bip-slaskie.pl/sznkat](http://bip-slaskie.pl/sznkat)**

**e- mail : [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl)**

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**dla zamówienia o nazwie**

**„USŁUGA ADMINISTROWANIA I DOZOROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI ZARZĄDZANYMI**

**PRZEZ ŚLĄSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI”**

Nr postępowania TP-1.2022

TERMIN SKŁADANIA OFERT: 14 lutego 2022 r. godz. 12.00

TERMIN OTWARCIA OFERT: 14 lutego 2022 r. godz. 12.05

**Katowice, dnia 7 lutego 2022 r.**

## ROZDZIAŁ I. WPROWADZENIE

- Podstawa prawna opracowania niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej SWZ:**
  - 1) Ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, zwana dalej także Pzp;
  - 2) 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;
  - 3) 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;
  - 4) 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, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

## ROZDZIAŁ II. ZAMAWIAJĄCY

**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:**

**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/szkat>

<https://bip-slaskie.pl/szkat>

**Godziny urzędowania:**

Praca w siedzibie Zamawiającego odbywa się w dni powszednie, od poniedziałku do piątku, w godzinach

7.30 – 15.30.

***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 III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie prowadzone jest w **trybie podstawowym**, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1129) zwaną w dalszej części ustawą. W sprawach nieuregulowanych zapisami niniejszej SWZ, stosuje się przepisy wspomnianej ustawy wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.
2. Postępowanie prowadzone jest dla wartości zamówienia mniejszej niż próg unijny.

### ROZDZIAŁ IV. INFORMACJA, CZY ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA NEGOCJACJI

Zamawiający **nie przewiduje** wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością przeprowadzenia negocjacji.

### ROZDZIAŁ V. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. **Nazwa przedmiotu zamówienia:**

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

Nr postępowania :**TP-1.2022**

*Wszelka korespondencja kierowana do Zamawiającego powinna zawierać w tytule nazwę postępowania i nr postępowania sprawy.*

II. **Opis przedmiotu zamówienia:**

Nazwa i kod Wspólnego Słownika Zamówień:

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

1. **Szczegółowy opis przedmiotu :**

Przedmiotem zamówienia jest usługa dozoru/administrowania nieruchomościami zarządzanymi przez Śląski Zarząd Nieruchomości z/s w Katowicach. Ze względu na lokalizację nieruchomości zamówienie zostało podzielone na 8 części:

- 1) Częstochowa, ul. Wręczycka 11A,
- 2) Gliwice, ul. Ślusarska 4,
- 3) Parzymiechy, ul. Częstochowska 1,
- 4) Zawiercie, ul. Paderewskiego 112,
- 5) Katowice ul. Kościuszki 3,
- 6) Jeziorowice nr 25A gm. Żarnowiec,
- 7) Racibórz ul. Transportowa 9, działki nr 428/101, 776/100, 782/106, 785/103, 792/170,
- 8) Bystra ul. Szczyrkowska 75.

## 2. Wykaz usług na poszczególnych częściach Zamówienia nieruchomościach :

### 1) Cz. 1 – Częstochowa, ul. Wręczycka 11A

- Dozór ciągły nieruchomości w dni robocze w godzinach 15.00 - 8.00 oraz od 6.00 – 8.00.
- Obchód nieruchomości w godzinach wieczornych i nocnych w dni robocze a w dni wolne i świąteczne co najmniej trzy razy w ciągu doby.
- Niezwłoczne informowanie właściwych służb w przypadku stwierdzenia kradzieży, włamania czy dewastacji nieruchomości, w przypadku stwierdzenia pożaru oraz innych sytuacji związanych z ingerowaniem w nieruchomość osób trzecich lub siły wyższej.
- Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zauważonych usterkach technicznych oraz innych nieprawidłowościach na nieruchomości pod nr telefonu wskazane przez Zamawiającego.
- Utrzymywanie czystości wewnątrz budynku biurowego: sprzątanie korytarzy i sanitariatów oraz terenów zewnętrznych nieruchomości.
- W ramach obowiązującej umowy Wykonawca zabezpieczy środki czystości niezbędne do wykonania zadania, a także zapewni zaopatrzenie sanitariatów w mydło, ręczniki i papier toaletowy.
- W okresie jesienno - zimowym odśnieżanie i posypywanie śliskiej nawierzchni wejścia na teren nieruchomości mieszaniną piasku i soli w miarę potrzeb. Do wykonania powyższego, Wykonawca zapewni we własnym zakresie niezbędną ilość piasku i soli.
- Zapewnienie obsługi kotłowni gazowej, znajdującej się w budynku biurowym przez osobę posiadającą uprawnienia do obsługi dwóch kotłów gazowych firmy BUDERUS; typ GE 305 – 95 kW oraz typ GE 305 – 70 kW.
- Na wyraźne polecenie Zamawiającego – skoszenie trawy z grabieniem i wywozem skoszonej zieleni z terenu działki (zalecana wizja lokalna) - **UWAGA: wymagany własny sprzęt;**
  - koszenie trawy z grabieniem i wywozem powierzchni 5882 m<sup>2</sup> - ok. 3 razy w ciągu roku,
  - cięcie żywoplotu z wywozem powierzchnia 499,5 m<sup>2</sup> - ok. 2 razy w roku,
  - cięcie żywoplotu wysokiego z wywozem powierzchnia 271 m – ok. 1 raz w roku.

### 2) Cz. 2. – Gliwice, ul. Ślusarska 4

- Dozór ciągły w godz. 17.00 – 8.00 rano.
- Obchód nieruchomości co najmniej 3 razy w godzinach 22.00-6.00 oraz w dni wolne i świąteczne.
- Niezwłoczne informowanie właściwych służb w przypadku stwierdzenia kradzieży, włamania czy dewastacji nieruchomości, w przypadku stwierdzenia pożaru oraz innych sytuacji związanych z ingerowaniem w nieruchomość osób trzecich lub siły wyższej.
- Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zauważonych usterkach technicznych oraz innych nieprawidłowościach na nieruchomości.
- Dokonywania odczytu zamontowanych na nieruchomości liczników i podliczników i przekazywanie ich stanów Zamawiającemu.
- W okresie zimowym posypywaniu śliskiej nawierzchni wjazdu na teren nieruchomości ok 6 metrów mieszaniną piasku i soli w miarę potrzeb.
- W okresie wiosenno - letnim koszenie zieleni znajdującej się na terenie nieruchomości.

**3) Cz. 3 – Parzymiechy, ul. Częstochowska 1**

- Dokonywanie odczytów liczników i podliczników wody, energii elektrycznej najemców lokali mieszkalnych z końcem każdego miesiąca.
- Powiadamianie najemców o wysokości opłat i doręczanie comiesięcznych naliczeń na piśmie; doręczanie Zleceniodawcy za pomocą poczty elektronicznej i poczty comiesięcznych naliczeń w terminie do 05 dnia każdego miesiąca
- Kontrola i potwierdzanie wywozu śmieci z nieruchomości (w miarę potrzeb).
- Kontrola poprawności realizacji innych zleceń związanych z nieruchomością, a dotyczących w szczególności: obsługi instalacji ogrzewania, instalacji elektrycznej, zachowania czystości, konserwacji, napraw i remontów.
- Współuczestniczenie w odczytach dokonywanych przez dostawców mediów do nieruchomości; potwierdzanie zgodności wskazań liczników; niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego i odpowiedniego dostawcy mediów o zaistniałych nieprawidłowościach i awariach.
- Przekazywanie Zleceniodawcy zapotrzebowania na niezbędne materiały, narzędzia i części zamienne.
- Współuczestniczenie w okresowych przeglądach wynikających z przepisów Prawa budowlanego.
- Niezwłoczne informowanie Zleceniodawcy o wszelkich nieprawidłowościach i awariach.
- W okresie zimowym w miarę potrzeb odśnieżanie polegające na:
  - bieżącym usuwaniu śniegu, lodu oraz błota pośniegowego z chodnika przebiegającego wzdłuż budynku i ze schodów wejściowych,
  - składowaniu usuniętego śniegu, lodu oraz błota pośniegowego w sposób nieutrudniający komunikacji pieszej i ruchu pojazdów na terenie nieruchomości,
  - posypywaniu śliskiej nawierzchni chodnika i schodów mieszaniną piasku i soli w miarę potrzeb.
- W okresie wiosennym, letnim i jesiennym utrzymanie terenów zielonych przynależnych do administrowanego budynku, poprzez koszenie trawy na nieruchomości i jej usunięcie.
- Bieżące informowanie Zleceniodawcy o zapotrzebowaniu na materiały niezbędne do prawidłowego realizowania zlecenia.

**4) Cz. 4 – Zawiercie, ul. Paderewskiego112**

- Obsługa kotła węglowego.
- Kontrola stanu technicznego urządzeń kotłowni, obserwowanie przyrządów pomiarowych i podejmowanie działań zgodnie z instrukcją obsługi.
- Czyszczenie i utrzymywanie w należytym stanie technicznym kotła węglowego i kotłowni.
- Utrzymywanie prawidłowych parametrów w układzie grzewczym.
- Informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach.
- Przekazywanie Zamawiającemu zapotrzebowanie na niezbędne materiały i urządzenia.
- Usuwanie śniegu, błota pośniegowego oblodzenia chodników z dojeżdżać do budynku, posypywanie śliskiej nawierzchni mieszaniną soli i piasku, w miarę potrzeb.
- Utrzymywanie czystości wokół budynku.
- Zsypywanie materiału opałowego do kotłowni.

**5) Cz. 5 – Katowice, ul. Kościuszki 3.**

- Przekazywanie Zamawiającemu zapotrzebowania na niezbędne materiały i narzędzia.
- Utrzymanie czystości w budynku i jego otoczeniu, poprzez:
  - zamiatanie klatki schodowej 2 x w tygodniu lub w zależności od potrzeb,

- zmiatanie chodników wzdłuż budynku należącego do Zamawiającego od strony ulicy Kościuszki i Konopnickiej w zależności od potrzeb,
- mycie klatki schodowej, nie rzadziej niż raz w tygodniu lub w miarę potrzeb,
- mycie stolarki okiennej i drzwiowej w części wspólnej budynku, nie rzadziej niż raz na kwartał lub w miarę potrzeb,
- mycie drzwi wejściowych do budynku i w wiatrołapie nie rzadziej niż raz w miesiącu lub wg potrzeb,
- zmiatanie podwórka, strychu i części wspólnej piwnic, w miarę potrzeb,
- usuwanie zanieczyszczeń wzdłuż budynku należącego do Zamawiającego z chodników w zależności od potrzeb i umieszczanie ich w kontenerze na odpadki.
- usuwanie śniegu, błota pośniegowego i oblodzenia chodników wzdłuż budynku należącego do Zamawiającego z dojeżdżać i wejść do budynku przed godziną 7:00 codziennie, a w czasie późniejszym w miarę potrzeb.
- składowanie usuniętego śniegu, lodu i błota pośniegowego w sposób nie utrudniający komunikacji pieszej.
- posypywanie śliskiej nawierzchni chodników wzdłuż budynku należącego do Zamawiającego mieszaniną piasku i soli, w miarę potrzeb.

#### **6) Cz. 6 - Jeziorowice nr 25A, gm. Żarnowiec**

- Dozorowanie nieruchomości poprzez codzienny jej obchód (teren zewnętrzny w obrębie ogrodzenia jak i wewnątrz budynków) dokonywany o różnych porach dnia.
- W ramach dozoru dokonywane przeglądy nieruchomości pod względem ewentualnych uszkodzeń i awarii, w tym powstałych w wyniku działania osób trzecich, a w przypadku ich stwierdzenia bezzwłoczne telefoniczne poinformowanie o tym fakcie Zleceniodawcy.
- Udostępnianie nieruchomości osobom lub podmiotom wskazanym przez Zleceniodawcę w celu wykonania np. przeglądów technicznych, usług różnych itp. w miarę takich potrzeb.
- Utrzymanie czystości na terenie nieruchomości poprzez usuwanie wszelkich nieczystości (w tym śmieci i liści) z terenu utwardzonego posesji, wejścia głównego oraz z parkingu zewnętrznego przed ogrodzeniem – w miarę potrzeb.
- W okresie zimowym usuwanie śniegu, błota pośniegowego i oblodzenia z terenu utwardzonego posesji – w miarę potrzeb. Składowanie usuniętego śniegu, lodu i błota pośniegowego w sposób nie utrudniający komunikacji pieszej i samochodowej.
- Dokonywanie w miejscach dostępnych dla sprzętu mechanicznego koszenia terenu zielonego posesji raz w miesiącu w okresie od maja do października danego roku.
- W okresie letnim dokonywane cykliczne wietrzenia budynków poprzez otwieranie części okien i następnie zamykanie ich przed zmrokiem.

#### **7) Cz. 7 - Racibórz ul. Transportowa 9, działki nr 428/101, 776/100, 782/106, 785/103, 792/170**

- Dozorowanie nieruchomości poprzez codzienny jej obchód (teren zewnętrzny w obrębie ogrodzenia jak i zewnętrzne oględziny budynków) dokonywany o różnych porach dnia.
- W ramach dozoru dokonywane przeglądy nieruchomości, w szczególności wszystkich budynków i budowli pod względem ewentualnych uszkodzeń i awarii, w tym powstałych w wyniku działania osób trzecich, a w przypadku ich stwierdzenia bezzwłoczne telefoniczne poinformowanie o tym fakcie Zleceniodawcy.
- Udostępnianie nieruchomości osobom lub podmiotom wskazanym przez Zleceniodawcę w celu wykonania np. przeglądów technicznych, usług różnych itp. w miarę takich potrzeb.

- Utrzymanie czystości na terenie nieruchomości poprzez usuwanie wszelkich nieczystości (w tym śmieci i liści) z terenu utwardzonego posesji, wjazdu na teren posesji oraz miejsc parkingowych – w miarę potrzeb.
- W okresie zimowym usuwanie śniegu, błota pośniegowego i oblodzenia z terenu utwardzonego posesji, wjazdu na teren posesji oraz miejsc parkingowych – w miarę potrzeb. Składowanie usuniętego śniegu, lodu i błota pośniegowego w sposób nie utrudniający komunikacji pieszej i samochodowej.
- Dokonywanie koszenia terenu zielonego wokół budynków na terenie posesji raz w miesiącu w okresie od maja do października danego roku oraz usuwanie z nich wszelkich nieczystości i odpadów.
- Dokonywanie koszenia terenu zielonego części niezabudowanej posesji od strony wałów przeciwpowodziowych przynajmniej raz na sezon letni danego roku oraz bieżące usuwanie z tego terenu wszelkich nieczystości i odpadów.

**8) Cz. 8 – Bystra, ul. Szczyrkowska 75**

- Dokonywanie odczytów liczników i podliczników wody, energii elektrycznej i gazu na koniec każdego miesiąca kalendarzowego.
- Kontrola i potwierdzanie wywozu śmieci i innych odpadów z nieruchomości.
- Kontrola poprawności realizacji innych zleceń związanych z nieruchomością, a dotyczących w szczególności: obsługi instalacji ogrzewania, instalacji elektrycznej, zachowania czystości, konserwacji, napraw i remontów.
- Współuczestniczenie w odczytach dokonywanych przez dostawców mediów do nieruchomości; potwierdzanie zgodności wskazań liczników; niezwłoczne powiadomianie Zamawiającego i odpowiedniego dostawcy mediów o zaistniałych nieprawidłowościach i awariach.
- Przekazywanie Zamawiającemu zapotrzebowania na niezbędne materiały, narzędzia i części zamienne.
- Współuczestniczenie w okresowych przeglądach wynikających z przepisów Prawa budowlanego.
- Merytoryczne potwierdzanie poprawności wykonania prac naprawczych, budowlanych i związanych z przeglądami okresowymi.
- Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach i awariach.

**3. Najważniejsze warunki umowy:**

- a) Wynagrodzenie płatne będzie, w terminie do 14 dni po przedłożeniu rachunku/faktury wraz z Oświadczeniem przez Zleceniobiorcę, na jego rachunek bankowy wskazany na rachunku.
- b) Zleceniobiorca będzie wystawiał rachunek/fakturę wraz z wymaganym załącznikiem po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego.
- c) Za datę dokonania płatności uznaje się dokonanie przez Zleceniodawcę nieodwołalnego polecenia przelewu bankowego.
- d) Kara umowna za każdy przypadek niewykonania obowiązku określonego w umowie w wysokości 1% wynagrodzenia miesięcznego (ryczałtowego) brutto za każdy dzień opóźnienia.
- e) Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt ustawy Pzp, możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia (w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług – z zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się).
- f) Zamawiający zastrzega zwiększenie lub zmniejszenie zakresu świadczeń o łącznej wartości nie przekraczającej 10% wartości wynagrodzenia określonego w umowie na podstawie art. 455 ust. 2. Ustawy Pzp.

## ROZDZIAŁ VI. INFORMACJE O PRZEDMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH

Zamawiający nie wymaga złożenia przedmiotowych środków dowodowych.

## ROZDZIAŁ VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEPROWADZENIA PRZEZ WYKONAWCĘ WIZJI LOKALNEJ LUB SPRAWDZENIA PRZEZ WYKONAWCĘ DOKUMENTÓW NIEZBĘDNYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 131 UST. 2 USTAWY PZP

Ze względu na specyfikę przedmiotu niniejszego zamówienia Zamawiający nie wymaga odbycia wizji lokalnej lub sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, jednakże ją zaleca. Wniosek o umożliwienie wizji lokalnej prosimy przesłać na adres: [zamowienia@sznslaskie.pl](mailto:zamowienia@sznslaskie.pl).

## ROZDZIAŁ VIII. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamawiający wymaga, aby Zamówienie było wykonywane od momentu podpisania umowy do 31 grudnia 2022 r.

## ROZDZIAŁ IX. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy, określone zostały w załączniku do SWZ - projekt umowy.

## ROZDZIAŁ X. WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY, W OKOLICZNOŚCIACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 95 USTAWY PZP

Zamawiający nie wymaga przedstawienia dowodów dotyczących zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności, jednak jeżeli obowiązki zatrudnionych osób przez Wykonawcę spełniają warunki określone w art. 22 § 1 Kodeksu Pracy.

## ROZDZIAŁ XI. 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:
  - 1) ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 2) 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;
  - 3) pełnomocnictwo powinno jednoznacznie wskazywać jakiego postępowania dotyczy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, dane pełnomocnika, czynności jakie w postępowaniu ma prawo wykonywać pełnomocnik.
  - 4) jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający może wezwać do przedstawienia kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
  - 5) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, zobowiązani są złożyć **wraz z ofertą** oświadczenie, stanowiące załącznik do SWZ, z 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 XII. 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 ustawy Pzp.
2. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
3. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy Pzp.

## ROZDZIAŁ XIII. INFORMACJA O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

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 spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące :

a) **zdolności technicznej lub zawodowej:**

- Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich dwóch latach przed upływem terminu 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 musi oświadczyć (a w przypadku wezwania Zamawiającego - udowodnić) iż posiada miejsce prowadzenia działalności lub miejsce zamieszkania w odległości nie większej niż 20 km od nieruchomości dozorowanej/administrowanej.
- 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.

b) **uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej:**

Zamawiający nie określa warunków udziału w postępowaniu w tym zakresie.

c) **sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**

Zamawiający nie określa warunków udziału w postępowaniu w tym zakresie.

## ROZDZIAŁ XIV. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH

1. Do oferty złożonej poprzez Platformę Zakupową Zamawiającego Wykonawca dołącza aktualne na dzień składania oferty:

- a) Oświadczenie o niepodleganiu Wykonawcy wykluczeniu oraz spełnieniu warunków udziału w postępowaniu stanowiące **Załącznik nr 2 do SWZ**. Zamawiający wymaga dołączenia skanu dokumentu podpisanego podpisem zaufanym, osobistym lub kwalifikowanym,
- b) Pełnomocnictwo ustanowione do reprezentowania Wykonawcy/-ców wspólnie ubiegającego/-cych się o udzielenie Zamówienia. Zamawiający wymaga dołączenia skanu dokumentu, potwierdzonego za zgodność z oryginałem.
- c) Wykaz wykonanych usług zgodnych z formularzem stanowiącym **Załącznik nr 3 do SWZ**, Zamawiający wymaga na etapie złożenia oferty dołączenia skanu dokumentu – podpisanego przez Wykonawcę podpisem kwalifikowanym /profilem zaufanym lub osobistym.

2. Dokumenty sporządzone w języku obcym składane są wraz z tłumaczeniem na język polski.

3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 lit. a składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

4. **Przed udzieleniem zamówienia Wykonawca, którego oferta została najwyżej oceniona, na wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni złożyć**

aktualne na dzień złożenia dokumenty potwierdzające należyte wykonanie podobnych usług zgodnie z wymogami Rozdziału XIII pkt 2 a SWZ powyżej. Dokumentami potwierdzającymi mogą być : referencje lub inne dokumenty wystawione przez podmiot na rzecz którego usługi zostały wykonane należycie.

5. Przed udzieleniem zamówienia Wykonawca, którego oferta została najwyżej oceniona, na wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni złoży dowód na wykonywanie działalności lub miejsce zamieszkanie znajdujące się w odległości nie większej niż 20 km od nieruchomości na którą składał ofertę.
6. W przypadku złożenia oferty na część nr 1 (Częstochowa, ul. Wręczycka) Zamawiający może żądać uprawnień do obsługi kotła gazowego zgodnie powszechnie obowiązującymi przepisami).

**ROZDZIAŁ XV. INFORMACJA 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/sznskat>.
4. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się **numerem postępowania**.
5. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcami może również odbywać się za pomocą poczty elektronicznej, e-mail: [zamowienia@sznsaskie.pl](mailto:zamowienia@sznsaskie.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 komendę „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. Dla skutecznego przesłania dokumentów elektronicznych w niniejszym postępowaniu koniecznym jest posiadanie kwalifikowanego podpisu elektronicznego, wystawionego przez dostawcę kwalifikowanej usługi zaufania, będącego podmiotem świadczącym usługi certyfikacyjne- podpis elektroniczny, spełniające wymogi bezpieczeństwa określone w ustawie z dnia 5 września 2016r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej lub podpisu zaufanego lub podpisu elektronicznego.
  13. 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.
  14. Zgodnie z Rozporządzeniem 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, 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.
  15. Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, podmiotowe środki dowodowe w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w art. 118 ust. 3 ustawy Pzp oraz pełnomocnictwo sporządza się w postaci elektronicznej w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących działania publiczne, z zastrzeżeniem formatów o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych.
  16. Pliki w innych formatach niż PDF zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XAdES. Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.
  17. 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.
  18. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.
  19. Zamawiający zaleca, aby nie wprowadzać jakichkolwiek zmian w plikach po podpisaniu ich podpisem kwalifikowanym. Może to skutkować naruszeniem integralności plików co równoważne będzie z koniecznością odrzucenia oferty. 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/1Kd1DttbBeiNWt4q4sIS4t76lZVKPbkyD/view>

20. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego: akceptuje warunki korzystania z <https://platformazakupowa.pl/>; 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 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. 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, e-mail: [eteister@sznslaskie.pl](mailto:eteister@sznslaskie.pl); [ldudek@sznslaskie.pl](mailto:ldudek@sznslaskie.pl) ; [gjastrzab@sznslaskie.pl](mailto:gjastrzab@sznslaskie.pl).

***Zamawiający preferuje komunikację elektroniczną za pośrednictwem platformy zakupowej.***

## ROZDZIAŁ XVII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni.
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 XVIII. 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, przedmiotowe 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, przedmiotowe 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:
  - 1) 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
  - 2) przedmiotowych środków dowodowych- odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego;
  - 3) innych dokumentów- odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą;
  - 4) 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, umożliwiający 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 Wykonawca zobowiązany jest złożyć w ofercie w sposób wyraźnie określający wolę ich utajnienia nie później niż do upływu terminu składania ofert. 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/1Kd1DttbBeiNWt4q4sIS4t76iZVKPbkyD/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 1 do SWZ.**
25. **Do oferty należy dołączyć następujące dokumenty i załączniki:**
  - 1) aktualne oświadczenie Wykonawcy składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp - załącznik do SWZ;
  - 2) oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp (załącznik do SWZ)- w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
  - 3) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy;

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

## ROZDZIAŁ XIX. INFORMACJE DOTYCZĄCE WADIUM

Zamawiający w niniejszym postępowaniu **nie wymaga** zabezpieczenia oferty wadium.

## ROZDZIAŁ XX. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający w niniejszym postępowaniu **nie wymaga** zabezpieczenia należytego wykonania umowy

## ROZDZIAŁ XXI. 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.

## 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/szkat> do dnia: **14 lutego 2022 r. godzina: 12.00.**
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 14 lutego 2022 r. o godzinie: 12.05 pod adresem Zamawiającego – <https://platformazakupowa.pl/pn/szkat>.
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, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
  - 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte;
  - 2) 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. Wykonawca poda cenę ofertową na formularzu oferty, zgodnie z załącznikiem nr 1 do SWZ. Cena ofertowa podana w ofercie powinna obejmować okres świadczenia usługi od 01 marca 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku. Oferta powinna zawierać również wysokość świadczenia za jeden miesiąc świadczenia usługi (cena jednostkowa; ryczałtowa). W przypadku zawarcia umowy z wybranym w postępowaniu Wykonawcą w trakcie trwania danego miesiąca wynagrodzenie zostanie ustalone proporcjonalnie do czasu wykonywania usługi.
2. Podana cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z opisu przedmiotu zamówienia – **cena ryczałtowa brutto**.
3. Cenę oferty należy podać w następujący sposób:
  - **łącznie z należnym podatkiem VAT – cena brutto** (jeżeli dotyczy).
4. Cena ofertowa musi być podana w złotych polskich (PLN), cyfrowo (do drugiego miejsca po przecinku).
5. Wykonawca, składając ofertę (na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ) informuje Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując:
  - a) nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;

- b) wartość towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
- c) stawkę podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

## **ROZDZIAŁ XXV. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY ORAZ 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 01 marca 2022 roku do 31 grudnia 2022 r.
2. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatku od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami.
3. Za ofertę najkorzystniejszą będzie uznana oferta, która przy uwzględnieniu powyższego kryterium i jego wagi otrzyma najwyższą punktację.

## **ROZDZIAŁ XXVI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577 ustawy Pzp, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia złożono tylko jedną ofertą.
3. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o miejscu i terminie podpisania umowy.
4. Wykonawca, o którym mowa w ust. 1, ma obowiązek zawrzeć umowę w sprawie zamówienia na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią Załącznik nr 4 do SWZ. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
5. Przed podpisaniem umowy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (w przypadku wyboru ich oferty jako najkorzystniejszej) przedstawiają Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych Wykonawców
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyli się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców albo unieważnić postępowanie.

## **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 zadaniu 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 **nie dopuszcza** możliwości składania ofert częściowych. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone jako niezgodnie z treścią SWZ.
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 **nie przewiduje** możliwości unieważnienia przedmiotowego postępowania na podstawie art. 310 pkt 1) ustawy Pzp, tj. w przypadku jeżeli środki, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały mu przyznane.
16. Zamawiający przewiduje (zastrzega sobie) możliwość wprowadzenia zmian w zakresie określonym w projekcie umowy, stanowiącym załącznik do SWZ.

## **ROZDZIAŁ XXVIII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYŚLUGUJĄCYCH 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:
  - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienia 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 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:
  - 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 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 p.z.p., 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**

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

Wymienione niżej załączniki stanowią integralną część niniejszej SWZ:

- **załącznik nr 1** - Formularz ofertowy
- **załącznik nr 2** - Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania oraz spełnienia warunków udziału w postępowaniu
- **załącznik nr 3** – Wzór wykazu usług
- **załącznik nr 4** – Projekt umowy – podmioty prowadzące działalność
- **załącznik nr 5** – Projekt umowy – osoby fizyczne.