

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zmianami), zwanej dalej „ustawą pzp”, o wartości mniejszej niż progi unijne.

Zamawiający udziela zamówienia w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt. 1) ustawy pzp (bez negocjacji)

„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku”.

Znak postępowania: ZP.271.1.43.2022.AP

ZATWIERDZIŁ:

Giżycko, dnia 15 grudnia 2022 r.

(-) Wojciech Karol Iwaszkiewicz

Burmistrz Giżycka

Ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 15 grudnia 2022 r. pod nr 2022/BZP 00498230/01.

INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

Instrukcja dla Wykonawców (IDW)

1. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Gmina Miejska Giżycko
11-500 Giżycko, Aleja 1 Maja 14,
Godziny pracy: pon. 8.00 – 16.00, wt.-pt. 7.30 – 15.30
NIP 845-19-51-457
Telefon (87) 73 24 111
e-mail: przetargi@gizycko.pl

2. STRONA INTERNETOWA PROWADZONEGO POSTĘPOWANIA

- 2.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone będzie przy użyciu Platformy zakupowej https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko (dalej: Platforma). Ilekroć w Specyfikacji Warunków Zamówienia lub w przepisach o zamówieniach publicznych mowa jest o stronie internetowej prowadzonego postępowania należy przez to rozumieć także Platformę.
- 2.2. Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia dostępne będą na stronie https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko

3. OZNACZENIE POSTĘPOWANIA

- 3.1. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem (numerem referencyjnym): **ZP.271.1.43.2022.AP**
- 3.2. Wykonawcy powinni we wszelkich kontaktach z Zamawiającym powoływać się na wyżej podane oznaczenie.

4. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

- 4.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie podstawowym przewidzianym w art. 275 ust. 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 1710 ze zm.) zwanej dalej „ustawą Pzp”.
- 4.2. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę **bez przeprowadzenia negocjacji**.

5. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

Zamówienie jest przewidziane do finansowania ze środków będących w dyspozycji Gminy Miejskie Giżycko.

6. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

- 6.1. Przedmiotem zamówienia jest usługa w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku” zgodnie ze wzorami umów stanowiącymi **załączniki nr 2 i 2A do SWZ oraz Załącznikiem nr 3 do SWZ – szczegółowy opis przedmiotu umowy**.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

Zakres 1: Budynki 100% komunalne

Budynki mieszkalne i użytkowe (wraz z lokalami) oraz tereny posesji z istniejącą zabudową gospodarczą (składy, garaże), infrastrukturą techniczną, obiektami zieleni i małej architektury.

Budynki 100% komunalne (dane na 15.11.2022r.)

LP	Adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokali [m2]ogółem	ilość lokali mieszkalnych	powierzchnia lokali mieszkalnych [m2]	ilość lokali użytkowych	powierzchnia lokali użytkowych [m2]
1	al.1Maja 1(Kapl.cm.)	42,16	0	0	1	42,16
2	Bystry 28	260,60	0	0	1	260,6
3	Daszyńskiego 17B	51,00	0	0	1	51
4	Daszyńskiego 17C	131,00	0	0	1	131
5	Daszyńskiego 8	178,18	4	178,18	0	0
6	Jeziorna 10	198,53	9	198,53	0	0
7	Kilińskiego 8	963,60	0	0	2	963,6
8	Konarskiego 11	494,94	13	494,94	0	0
9	Konarskiego 12	426,29	12	426,29	0	0
10	Konarskiego 17	500,52	12	500,52	0	0
11	Konarskiego 19	464,57	9	464,57	0	0
12	Konarskiego 19A	378,07	12	378,07	0	0
13	Konarskiego 23A	410,22	8	410,22	0	0
14	Konarskiego 23B	94,20	3	94,2	0	0
15	Konarskiego 29	255,16	6	255,16	0	0
16	Kościuszki 2	537,17	15	537,17	0	0
17	Łuczańska 7	68,59	1	68,59	0	0
18	Mickiewicza 37	678,66	11	678,66	0	0
19	Nowowiejska 1	346,04	9	346,04	0	0
20	Olsztyńska 13A	337,87	6	337,87	0	0
21	Pionierska 16A	116,70	2	116,7	0	0
22	Plac Dworcowy 2 (budynek z szaletami)	214,36	0	0	3	214,36
23	Plac Grunwaldzki 1/ 1 Maja 1	11,00	0	0	1	11
24	Plac Grunwaldzki 5	618,76	14	618,76	0	0
25	Pocztowa 3	523,04	0	0	11	523,04
26	Sikorskiego 3A-byłe przedszkole	607,00	0	0	1	607
27	Sikorskiego 18	715,73	13	715,73	0	0
28	Smętka 12A	370,37	15	370,37	0	0
29	Suwalska 21	23,30	0	0	2	23,3
30	Szarych Szeregów 17	126,03	7	126,03	0	0
31	Warmińska 18	141,09	8	141,09	0	0
32	Warszawska 11A	337,46	7	310,13	1	27,33
33	Warszawska 17	186,61	0	0	1	186,61
34	Warszawska 17A	187,73	6	187,73	0	0
35	Warszawska 19A	86,89	2	86,89	0	0
36	Warszawska 22A	163,62	2	88,33	8	75,29
37	Warszawska 26A	158,59	4	158,59	0	0
38	Warszawska 41 - była kwaciarnia w pobliżu Szpitala	26,80	0	0	1	26,8
39	Wilanowska 2	30,80	1	30,8	0	0
40	Wilanowska 4	444,81	11	417,81	1	27
41	Wilanowska 6	427,86	12	427,86	0	0

42	Wilanowska 8	447,07	11	447,07	0	0
43	Wodociągowa 15	1828,79	0	0	3	1828,79
44	Wodociągowa 17	2344,97	0	0	31	2344,97
	Razem	16956,75	245	9612,9	70	7343,85

Zakres 2. Komunalne lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych

Komunalne lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych wraz z przynależnymi piwnicami oraz tereny posesji z istniejącą zabudową gospodarczą (składy, garaże), infrastrukturą techniczną, obiektami zieleni i małej architektury. Zakres ten nie będzie obejmował zadań dotyczących zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych wynikających z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz nie będzie obejmował zadań dotyczących zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe wynikających z przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych.

Komunalne lokale mieszkaniowe i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych (dane na dzień 15.11.2022r.)

LP	Adres nieruchomości	Powierzchnia lokali [m2]			ilość kom. lok. miesz.	pow. komunal. lok. miesz. [m2]	ilość kom. lok. użyt.	pow. komunal. lok. użyt. [m2]
		Ogółem	Miasta	Własnościowa				
1	Armii Krajowej 7	919,68	163,06	756,62	3	163,06	0	0
2	Armii Krajowej 8	1189,95	132,26	1057,69	2	132,26	0	0
3	Armii Krajowej 8A	643,63	161,82	481,81	3	161,82	0	0
4	aleja 1 Maja 1	734,6	78,72	655,88	1	78,72	0	0
5	aleja 1 Maja 4	2685,55	288,35	2397,2	4	181,06	1	107,29
6	Białostocka 6	439,18	71,28	367,9	1	71,28	0	0
7	Białostocka 15	165,52	51,71	113,81	2	51,71	0	0
8	Białostocka 22	303,22	102,44	200,78	1	102,44	0	0
9	Bohaterów 11	687,52	113,4	574,12	2	113,4	0	0
10	Daszyńskiego 10	817,21	84,1	733,11	2	84,1	0	0
11	Daszyńskiego 10a	801,84	35,09	766,75	1	35,09	0	0
12	Daszyńskiego 10b	825,78	72,05	753,73	2	72,05	0	0
13	Daszyńskiego 12	933,28	86,14	847,14	2	86,14	0	0
14	Daszyńskiego 12a	814,47	175,5	638,97	4	175,5	0	0
15	Daszyńskiego 27	2274	169,55	2104,45	3	169,55	0	0
16	Dąbrowskiego 3	1376,14	181,87	1194,27	1	46,49	1	135,38
17	Dąbrowskiego 4	544,77	343,17	201,6	8	319,07	1	24,1
18	Dąbrowskiego 5	567,76	103,57	464,19	2	103,57	0	0
19	Dąbrowskiego 6	1204,67	203,7	1000,97	5	203,7	0	0
20	Dąbrowskiego 7	624,91	116,09	508,82	2	116,09	0	0
21	Dąbrowskiego 13	673,94	39,11	634,83	1	39,11	0	0
22	Dąbrowskiego 17	789,57	55,4	734,17	1	55,4	0	0
23	Gdańska 11	1764,5	966,78	797,72	0	0	6	966,78
24	Gdańska 12	432,66	87,11	345,55	2	87,11	0	0
25	Gdańska 16	543,95	38,96	504,99	1	38,96	0	0
26	Jeziorna 5	802,7	259,64	543,06	5	259,64	0	0
27	Jeziorna 5C	170,56	31,92	138,64	1	31,92	0	0
28	Kętrzyńskiego 1	2207,71	29,01	2178,7	0	0	1	29,01

29	Kętrzyńskiego 1a	1784,81	46,4	1738,41	1	46,4	0	0
30	Kętrzyńskiego 11	398,91	86,72	312,19	2	86,72	0	0
31	Kolejowa 4	454,69	62,51	392,18	1	62,51	0	0
32	Kombatantów 7	1726,32	276,15	1450,17	4	196,5	3	79,65
33	Królowej Jadwigi 18C	3191,3	437,8	2753,5	10	437,8	0	0
34	Królowej Jadwigi 21	1725,38	154,34	1571,04	3	154,34	0	0
35	Konarskiego 1	511,96	49,3	462,66	1	49,3	0	0
36	Konarskiego 9	256,48	84,36	172,12	2	84,36	0	0
37	Konarskiego 10	267,6	48,5	219,1	1	48,5	0	0
38	Konarskiego 16	1619,85	59,28	1560,57	1	59,28	0	0
39	Konarskiego 18	1009,35	40,64	968,71	1	40,64	0	0
40	Konarskiego 24	227,97	61,42	166,55	1	61,42	0	0
41	Konarskiego 31	671,37	368,55	302,82	10	368,55	0	0
42	Koszarowa 1	500,7	33,65	467,05	1	33,65	0	0
43	Koszarowa 4	574,48	83,45	491,03	2	83,45	0	0
44	Kościuszki 11	511,46	74,38	437,08	1	74,38	0	0
45	Mickiewicza 6	2063,4	46,8	2016,6	1	46,8	0	0
46	Mickiewicza 10	1286,03	149,67	1136,36	0	0	1	149,67
47	Mickiewicza 12	700,44	349,86	350,58	8	349,86	0	0
48	Mickiewicza 16	483,51	101,51	382	2	101,51	0	0
49	Mickiewicza 20	283,43	48,11	235,32	1	48,11	0	0
50	Mickiewicza 26	1398,36	93,65	1304,71	0	0	1	93,65
51	Mickiewicza 29	486,85	114,11	372,74	2	114,11	0	0
52	Mickiewicza 31	954,89	322,14	632,75	3	205,04	1	117,1
53	Mickiewicza 31a	127,05	62,05	65	1	62,05	0	0
54	Mickiewicza 41	562,6	125,6	437	3	125,6	0	0
55	Mazurska 2	760,85	40,04	720,81	1	40,04	0	0
56	Mazurska 3	400,28	49	351,28	1	49	0	0
57	Mazurska 5	637,01	38,8	598,21	1	38,8	0	0
58	Mazurska 7	630,08	39,96	590,12	1	39,96	0	0
59	Nowowiejska 3	482,74	434,05	48,69	8	434,05	0	0
60	Nowowiejska 8A/7	1635,9	50,4	1585,5	1	50,4	0	0
61	Nowowiejska 12	580,11	94,36	485,75	3	94,36	0	0
62	Nowowiejska 14	581,54	85,76	495,78	2	85,76	0	0
63	Nowowiejska 23	535,92	31,85	504,07	1	31,85	0	0
64	Nowowiejska 29B	2498,7	373	2125,7	10	373	0	0
65	Nowowiejska 31	166,22	42,59	123,63	1	42,59	0	0
66	Nowowiejska 33	588,08	119,77	468,31	3	119,77	0	0
67	Olsztyńska 3	2415	47	2368	1	47	0	0
68	Olsztyńska 19	313,42	112,76	200,66	1	112,76	0	0
69	Os XXX lecia Wolnych Wyborów 5	2137,75	77,38	2060,37	2	77,38	0	0
70	Plac Dworcowy 3	1155,6	51,21	1104,39	1	51,21	0	0
71	Plac Grunwaldzki 1	4158,72	377,06	3781,66	1	47,66	1	329,4
72	Plac Targowy 3	356,9	220,09	136,81	3	220,09	0	0
73	Pionierska 1	563,98	116,4	447,58	2	116,4	0	0
74	Pionierska 3	962,59	53,6	908,99	0	0	1	53,6
75	Pionierska 8	979,99	142,99	837	3	142,99	0	0

76	Pionierska 18	613,17	52,1	561,07	1	52,1	0	0
77	Staszica 2	581,06	469,62	111,44	7	469,62	0	0
78	Staszica 4	758,62	138,73	619,89	2	138,73	0	0
79	Suwalska 9	554,33	167,25	387,08	3	167,25	0	0
80	Suwalska 9b	107,3	36,5	70,8	1	36,5	0	0
81	Suwalska 14	990,78	115,56	875,22	3	115,56	0	0
82	Sikorskiego 3	1628,29	368,14	1260,15	2	44,6	1	323,54
83	Sikorskiego 4	904,79	273,46	631,33	5	273,46	0	0
84	Sikorskiego 5	452,27	75,67	376,6	2	75,67	0	0
85	Sikorskiego 6	855,16	47,32	807,84	1	47,32	0	0
86	Słowiańska 2	741,2	93	648,2	0	0	1	93
87	Słowiańska 17	251,48	80,08	171,4	2	80,08	0	0
88	Smętka 1	1151,02	237,56	913,46	4	237,56	0	0
89	Smętka 6	686,99	107,02	579,97	7	107,02	0	0
90	Smętka 10	415,69	355,94	59,75	9	355,94	0	0
91	Smętka 12	1907,5	384,9	1522,6	9	384,9	0	0
92	Traugutta 10	550,61	206,08	344,53	3	206,08	0	0
93	Traugutta 14	889,82	238,27	651,55	4	238,27	0	0
94	Traugutta 16	701,56	85,91	615,65	1	85,91	0	0
95	3 Maja 3	276,56	30,7	245,86	1	30,7	0	0
96	3 Maja 4	1302,68	282,99	1019,69	4	258,61	1	24,38
97	3 Maja 15	746,78	99,06	647,72	2	99,06	0	0
98	Warszawska 1	2354,81	39,2	2315,61	1	39,2	0	0
99	Warszawska 3	476,82	46,59	430,23	1	46,59	0	0
100	Warszawska 5	2077,82	165,11	1912,71	4	165,11	0	0
101	Warszawska 7	1962,61	104,54	1858,07	0	0	1	104,54
102	Warszawska 12	270,15	219,05	51,1	7	219,05	0	0
103	Warszawska 14	469,79	250,8	218,99	2	250,8	0	0
104	Warszawska 15	849,26	128,9	720,36	3	128,9	0	0
105	Warszawska 15b	78,48	42,38	36,1	1	42,38	0	0
106	Warszawska 16	461,57	114,05	347,52	2	114,05	0	0
107	Warszawska 19	279,78	117,96	161,82	2	117,96	0	0
108	Warszawska 20	482,51	195,28	287,23	4	195,28	0	0
109	Warszawska 21	561,14	90,09	471,05	2	90,09	0	0
110	Warszawska 22	606,07	185,59	420,48	4	185,59	0	0
111	Warszawska 24	729,91	188,9	541,01	3	188,9	0	0
112	Warszawska 26	672,07	70,22	601,85	2	70,22	0	0
113	Warszawska 29	1037,19	58,66	978,53	1	34,82	1	23,84
114	Wiejska 5	151,57	80,97	70,6	1	80,97	0	0
115	Gen. J. Zajączka 6	496,66	116,25	380,41	2	116,25	0	0
116	Gen. J. Zajączka 14	463,27	183,39	279,88	3	183,39	0	0
	RAZEM	103808,98	16564,61	87244,37	290	13909,68	23	2654,93

Zakres 3. Komunalne składy i garaże:

Składy, garaże oraz przynależne do nich tereny posesji (dane na 31.03.2022 r.)

a) garaże

Lp.	Położenie	pow. [m ²]	Nr
1	Ar. Krajowej 4a	19,95	2
2	Ar. Krajowej 4a	19,95	4
3	Ar. Krajowej 7	22,00	5
4	Białostocka 21	13,20	1
5	Białostocka 21	15,68	2
6	Białostocka 21	13,20	4
7	Białostocka 21	13,20	5
8	Białostocka 21	13,20	6
9	Białostocka 21	13,20	7
10	Białostocka 21	13,20	8
11	Daszyńskiego 14	19,44	9
12	Daszyńskiego 14	19,44	10
13	Daszyńskiego 10B	18,00	1
14	Daszyńskiego 8	8,61	7
15	Dąbrowskiego 5	13,34	1
16	Dąbrowskiego 6	16,53	2
17	Dąbrowskiego 6	16,38	1
18	Dąbrowskiego 7	13,50	6
19	Gdańska 11	14,17	2
20	Gdańska 11	15,51	1
21	Kolejowa 30	15,30	1
22	Kolejowa 30	30,17	3
23	Konarskiego 10	18,24	1
24	Konarskiego 10	17,99	2
25	Konarskiego 10	18,56	3
26	Konarskiego 10	19,11	4
27	Konarskiego 10	19,08	5
28	Konarskiego 10	17,58	6
29	Konarskiego 10	18,72	7
30	Konarskiego 10	21,06	8
31	Konarskiego 10	22,36	9
32	Konarskiego 10	18,16	10
33	Konarskiego 10	16,44	11
34	Konarskiego 10	20,47	12
35	Konarskiego 31	9,40	1
36	Kościuszki 4	15,66	3
37	Kościuszki 5	18,00	3
38	Mazurska 5	18,00	2
39	Mickiewicza 16	16,77	7
40	Mickiewicza 16	13,95	5
41	Mickiewicza 31	22,32	6
42	Mickiewicza 37	13,75	8
43	Mickiewicza 37	13,75	9
44	Nowowiejska 1	10,00	11
45	Nowowiejska 3	11,25	4
46	Nowowiejska 3	11,28	5
47	Nowowiejska 3	10,80	2

48	Olsztyńska 13	8,00	11
49	Olsztyńska 13	7,20	13
50	Olsztyńska 13	10,12	14
51	Olsztyńska 13	7,20	15
52	Olsztyńska 13	12,00	20
53	Pionierska 16a	18,20	1
54	Pionierska 16a	11,00	3
55	Pionierska 16a	11,00	4
56	Pionierska 16a	11,00	5
57	Pionierska 16a	12,50	7
58	Pionierska 16a	14,70	8
59	Sikorskiego 4	16,24	9
60	Sikorskiego 4	16,24	11
61	Sikorskiego 4	16,24	1
62	Sikorskiego 4	16,24	10
63	Sikorskiego 6	15,00	11
64	Sikorskiego 4	16,24	12
65	Słowiańska 17	9,00	1
66	Słowiańska 17	9,10	2
67	Słowiańska 17	8,90	3
68	Staszica 4	14,8	2
69	Staszica 4	19,90	1
70	Suwalska 21	15,67	1
71	Suwalska 9	13,48	9
72	Traugutta 4	15,00	5
73	Traugutta 4	15,55	6
74	Wilanowska 4	18,00	16
75	Wilanowska 4	18,00	17
76	Wilanowska 4	18,00	15
77	Wilanowska 8	21,50	14
78	Wilanowska 8	17,50	13
79	Wilanowska 8	16,80	8
80	Wodociągowa 17	21,00	1
81	Wodociągowa 17	21,00	5
82	Wodociągowa 17	21,00	2
83	Wodociągowa 17	21,00	4
84	Wodociągowa 17	21,00	3
85	Gen. J. Zajęczka 9	16,50	1

OGÓLEM

1341,69

b) składy

Lp	Położenie składu	Pow.m ²	Nr. składu
1	3-go Maja 28	15,55	2
2	3-go Maja 28	6,2	6
3	3-go Maja 28	10	5
4	3-go Maja 28	6,2	4
5	3-go Maja 28	6,2	1
6	3-go Maja 28	6,2	3
7	Białostocka 21	11	3
8	Boh. Westerplatte 11	8,04	5
9	Boh. Westerplatte 11	8	10
10	Daszyńskiego 14a	6	9
11	Daszyńskiego 7C	9	bunkier
12	Daszyńskiego 7C	22,7	bunkier

13	Daszyńskiego 7C	67,11	bunkier
14	Daszyńskiego 8	6,96	1
15	Daszyńskiego 8	8	2
16	Daszyńskiego 8	7,2	3
17	Daszyńskiego 8	7,5	4
18	Daszyńskiego 8	8	5
19	Daszyńskiego 8	6,76	6
20	Dąbrowskiego 4	12,68	1
21	Dąbrowskiego 4	11,82	2
22	Dąbrowskiego 4	11,39	3
23	Dąbrowskiego 4	12,47	4
24	Dąbrowskiego 4	10,1	5
25	Dąbrowskiego 4	12,34	7
26	Dąbrowskiego 4	11,35	8
27	Dąbrowskiego 4	15,06	9
28	Dąbrowskiego 4	11,2	6
29	Dąbrowskiego 5	6,67	1
30	Dąbrowskiego 5	8,8	2
31	Dąbrowskiego 5	9,9	3
32	Dąbrowskiego 5	13,5	4
33	Dąbrowskiego 5	13,5	5
34	Dąbrowskiego 5	13,5	6
35	Dąbrowskiego 5	13,12	7
36	Dąbrowskiego 5	13,5	8
37	Dąbrowskiego 5	13,24	9
38	Dąbrowskiego 6	9,98	4
39	Dąbrowskiego 6	8,06	5
40	Dąbrowskiego 7	12,39	1
41	Dąbrowskiego 7	13,5	2
42	Dąbrowskiego 7	15,2	3
43	Dąbrowskiego 7	13,5	4
44	Dąbrowskiego 7	13	5
45	Dąbrowskiego 7	13,5	7
46	Dąbrowskiego 7	13,5	8
47	Dąbrowskiego 7	9,7	11
48	Dąbrowskiego 7	12,88	12
49	Dąbrowskiego 9	8	1
50	Dąbrowskiego 9	8	2
51	Jeziorna 10	6,6	1
52	Jeziorna 10	6,6	2
53	Jeziorna 10	6,6	3
54	Jeziorna 10	6,6	4
55	Jeziorna 10	6,6	5
56	Jeziorna 10	6,6	6
57	Jeziorna 10	6,6	7
58	Jeziorna 10	6,6	8
59	Jeziorna 10	6,6	9
60	Kolejowa 6	7	8
61	Konarskiego 20	10,45	4
62	Konarskiego 20	10,45	3
63	Konarskiego 20	10,45	1
64	Konarskiego 20	10,45	5
65	Konarskiego 20	10,45	2
66	Konarskiego 29	10,92	1

67	Konarskiego 29	10,96	2
68	Konarskiego 29	7,91	3
69	Konarskiego 29	12,8	4
70	Konarskiego 29	7,6	5
71	Konarskiego 31	10,78	13
72	Konarskiego 31	14,25	12
73	Konarskiego 31	10,34	11
74	Konarskiego 31	9,4	10
75	Konarskiego 31	8,9	9
76	Konarskiego 31	8	8
77	Konarskiego 31	9,16	7
78	Konarskiego 31	6	6
79	Konarskiego 31	9,4	5
80	Konarskiego 31	8	4
81	Konarskiego 31	8	3
82	Konarskiego 31	10,34	2
83	Kościuszki 4	13	2
84	Kościuszki 4	13,5	4
85	Łuczańska 7	31	1
86	Mazurska 2	15,9	1
87	Mickiewicza 14	8,66	1
88	Mickiewicza 14	9	2
89	Mickiewicza 14	6,45	3
90	Mickiewicza 14	10,53	4
91	Mickiewicza 14	11,66	5
92	Mickiewicza 14	8,4	6
93	Mickiewicza 14	8	7
94	Mickiewicza 14	9,68	8
95	Mickiewicza 14	11,66	9
96	Mickiewicza 14	10,34	10
97	Mickiewicza 16	12,78	6
98	Mickiewicza 16	16,8	1
99	Mickiewicza 16	9,3	2
100	Mickiewicza 16	9,3	3
101	Mickiewicza 16	9,3	4
102	Mickiewicza 16	10,14	10
103	Mickiewicza 16	9,9	11
104	Mickiewicza 16	11,38	9
105	Mickiewicza 16	11,38	12
106	Mickiewicza 16	9,16	13
107	Mickiewicza 16	10,4	14
108	Mickiewicza 31	8,4	1
109	Mickiewicza 31	8	5
110	Mickiewicza 31	8,4	4
111	Mickiewicza 31	8,4	3
112	Mickiewicza 31	8,4	2
113	Mickiewicza 37	11,25	7
114	Mickiewicza 37	10,35	6
115	Mickiewicza 37	10,35	3
116	Mickiewicza 37	10,35	1
117	Mickiewicza 37	10,37	2
118	Mickiewicza 37	10,35	5
119	Mickiewicza 37	9	4
120	Mickiewicza 41	10,27	8

121	Mickiewicza 41	9,24	1
122	Mickiewicza 41	9,29	2
123	Mickiewicza 41	9,15	3
124	Mickiewicza 41	17,04	6
125	Mickiewicza 41	10,04	7
126	Mickiewicza 41	9,24	4
127	Mickiewicza 41	6,86	5
128	Mickiewicza 41	11,67	9
129	Nowowiejska 1	6	2
130	Nowowiejska 1	8	9
131	Nowowiejska 1	6	1
132	Nowowiejska 1	6,08	6
133	Nowowiejska 1	6	7
134	Nowowiejska 1	6	5
135	Nowowiejska 1	6	8
136	Nowowiejska 1	8,65	3
137	Nowowiejska 1	6	4
138	Nowowiejska 1	6	10
139	Nowowiejska 3	8	1
140	Nowowiejska 3	6	6
141	Nowowiejska 3	6	7
142	Nowowiejska 3	12	3
143	Olsztyńska 13	7,2	2
144	Olsztyńska 13	7,2	3
145	Olsztyńska 13	7,2	5
146	Olsztyńska 13	7,2	6
147	Olsztyńska 13	10,14	4
148	Olsztyńska 13	7,2	7
149	Olsztyńska 13	7,2	8
150	Olsztyńska 13	11,18	9
151	Olsztyńska 13	7,2	10
152	Olsztyńska 13	8	18
153	Olsztyńska 13	8,4	12
154	Olsztyńska 13	7,2	15
155	Olsztyńska 13	7,2	17
156	Olsztyńska 13	7,2	19
164	Pionierska 1	11,25	6
165	Pionierska 16A	11	2
166	Pionierska 16A	11	6
167	Pionierska 3	11,25	2
168	Pionierska 3	11,25	1
169	Pionierska 3	11,25	3
170	Pionierska 3	11,25	11
171	Pionierska 3	11,25	4
172	Pionierska 3	11,25	9
173	Pionierska 3	11,25	10
174	Pionierska 3	11,69	7
175	Pionierska 3	11,25	8
176	Pionierska 8	11,37	1
177	Pionierska 8	11,25	16
178	Pionierska 8	11,25	13
179	Pl. Grunwaldzki 5	6,38	1
180	Pl. Grunwaldzki 5	7,2	2
181	Pl. Grunwaldzki 5	7,2	3

182	Plac Targowy 3	10,58	1
183	Plac Targowy 3	10,34	2
184	Plac Targowy 3	8,95	3
185	Sikorskiego 4	8,75	8
186	Sikorskiego 4	10,3	13
187	Sikorskiego 4	8,75	2
188	Sikorskiego 4	8,75	6
189	Sikorskiego 4	8,75	5
190	Sikorskiego 4	8,75	7
191	Sikorskiego 4	8,75	4
192	Sikorskiego 4	8,75	3
193	Sikorskiego 6	6,43	9
194	Sikorskiego 6	6,43	8
195	Sikorskiego 6	6,43	10
196	Sikorskiego 6	6,43	5
197	Sikorskiego 6	6,43	6
198	Sikorskiego 6	6,43	4
199	Sikorskiego 6	6,43	7
200	Staszica 2	8,28	1
201	Staszica 2	8,4	2
202	Staszica 2	8,39	3
203	Staszica 2	8,39	4
204	Staszica 2	8,24	5
205	Staszica 4	5,3	11
206	Staszica 4	15,9	4
207	Staszica 4	9,36	3
208	Staszica 4	9,2	5
209	Staszica 4	9,2	6
210	Staszica 4	7,93	2
211	Staszica 4	7,98	8
212	Suwalska 9	9,22	1
213	Suwalska 9	11,02	2
214	Suwalska 9	10,8	4
215	Suwalska 9	10,45	5
216	Suwalska 9	9,34	6
217	Suwalska 9	5,94	7
218	Suwalska 9	6,1	8
219	Suwalska 9	15	10
220	Suwalska 9	9,6	3
221	Suwalska 9	3,75	3A
222	Warszawska 17a	4,3	1
223	Warszawska 17a	5,2	4
224	Warszawska 17a	4,2	2
225	Warszawska 17a	4,9	3
226	Warszawska 22	11,73	1
227	Warszawska 22	11,73	2
228	Warszawska 22	8	3
229	Warszawska 22	11,73	4
230	Warszawska 22	11,56	5
231	Warszawska 22	13,94	6
232	Warszawska 22	11,56	7
233	Warszawska 22	12,54	8
234	Warszawska 22	12,54	9
235	Warszawska 22	8	10

236	Warszawska 22	11,56	11
237	Warszawska 22	12,24	12
238	Warszawska 22	11,56	13
239	Warszawska 22	11,73	14
240	Warszawska 22A	8	1
241	Warszawska 22A	11,56	2
242	Warszawska 22A	8	4
243	Warszawska 22A	6,35	3
244	Warszawska 22A	11,56	6
245	Warszawska 22A	8	7
246	Warszawska 22A	8	8
247	Warszawska 22A	12,54	5
248	Warszawska 22A- piwnica	4,48	7P
249	Warszawska 26	8,55	1
250	Warszawska 26	8,55	2
251	Warszawska 26	8,55	3
252	Warszawska 26	7,13	7
253	Warszawska 26	6,72	5
254	Warszawska 26	10,12	6
255	Warszawska 26	8,55	4
256	Warszawska 26	7,13	8
257	Warszawska 26a	9,46	1
258	Warszawska 26a	2,7	14
259	Warszawska 26a	8,55	3
260	Warszawska 26a	9,46	2
261	Warszawska 26a	10,9	6
262	Warszawska 26a	12	8
263	Warszawska 26a	12	9
264	Warszawska 26a	11,75	10
265	Warszawska 26a	3,61	4
266	Warszawska 26a	2,7	13
267	Warszawska 26a	21,77	5
268	Warszawska 26a	11,5	7
269	Warszawska 26a	2,8	12
270	Wiejska 5	36	1
271	Wilanowska 4	10,12	11
272	Wilanowska 4	6,97	5
273	Wilanowska 4	6,97	8
274	Wilanowska 4	6,79	9
275	Wilanowska 4	6,97	4
276	Wilanowska 4	7	2
277	Wilanowska 4	6,97	6
278	Wilanowska 4	8,8	1
279	Wilanowska 4	7,9	10
280	Wilanowska 4	10,1	13
281	Wilanowska 4	6,97	3
282	Wilanowska 4	6,97	12
283	Wilanowska 4	11,44	14
284	Wilanowska 4	8,8	7
285	Wilanowska 6	6,9	1
286	Wilanowska 6	8,8	3
287	Wilanowska 6	7,29	9
288	Wilanowska 6	6,97	7
289	Wilanowska 6	9,64	6

290	Wilanowska 6	8	10
291	Wilanowska 6	9,12	2
292	Wilanowska 6	8,91	11
293	Wilanowska 6	8,8	8
294	Wilanowska 6	6,97	4
295	Wilanowska 6	8	5
296	Wilanowska 8	7,2	7
297	Wilanowska 8	6	5
298	Wilanowska 8	7,6	3
299	Wilanowska 8	6	6
300	Wilanowska 8	8,4	2
301	Wilanowska 8	7,6	10
302	Wilanowska 8	7,2	4
303	Wilanowska 8	8,4	12
304	Wilanowska 8	7,6	11
305	Wilanowska 8	7,9	9
306	Wilanowska 8	7,9	1
OGÓŁEM		2869,66	

Zakres 4. Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku (al. 1 Maja 14) oraz budynek gospodarczy i budynek garażowy wraz z przynależną do nich posesją.

- budynek Urzędu Miejskiego – powierzchnia użytkowa 2355,37m²
- budynek gospodarczy – powierzchnia użytkowa 143,00m²
- budynek garażowy (5 garaży) – powierzchnia użytkowa 79,00m²

Łączna powierzchnia zakresu 4 – 2577,37m²

Zakres 5. Budynek byłego kina Fala (Plac Grunwaldzki 2) wraz z przynależną posesją – nieruchomość obecnie nie użytkowana – powierzchnia użytkowa obiektu 1159,00m².

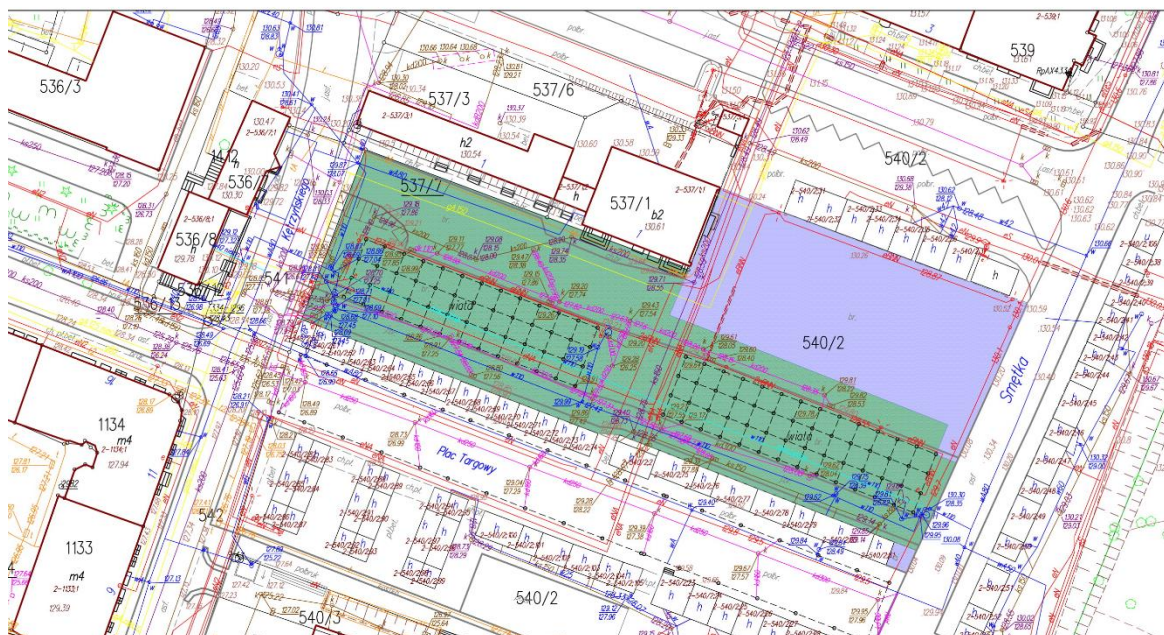
Zakres 6.

Nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję Targowiska miejskiego i nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję targowiska „Mój Rynek”:

- nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję targowiska miejskiego, wydzielona z działek o nr geod. 540/2, 1414 oraz 555/5 o pow. 6210m², szczegółowo określona w poniższym szkicu.



- nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję targowiska „Mój Rynek”, wydzielona z działki o nr geod. 540/2, o pow. 3139m², szczegółowo określona w poniższym szkicu.



Dodatkowa informacja o przedmiocie zamówienia na dzień 15.11.2022 r.:

- łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali Gminy Miejskiej Giżycko: 33 521,36m² (535 mieszkań i 93 lokale użytkowe – łącznie z pomieszczeniami gospodarczymi) w tym:
 - 16 956,75m² – w budynkach komunalnych (245 mieszkania, 70 lokale użytkowe)
 - 16 564,61m² – w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych (269 mieszkań 23 lokale użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych i 21 mieszkań w budynkach spółdzielni mieszkaniowych)
- powierzchnia garaży: 1341,69m² (85 garaży)

- powierzchnia składów: 2869,66m² (306 składów)
- powierzchnia Urzędu Miejskiego wraz z budynkami gospodarczo – garażowymi – 2577,37m²
- powierzchnia budynku byłego kina Fala – 1159,00m²
- powierzchnia przydomowych ogródków – 3 244,50m² -21 umów na ogródki
- powierzchnia posesji przynależnych do zabudowanych nieruchomości: około 129 000m².

Ogólna powierzchnia użytkowa zasobów komunalnych, powierzchnia zabudowy gospodarczej, posesji może w okresie trwania umowy ulec zmniejszeniu wskutek np. zbycia mienia miejskiego, rozbiórki, wykonanej inwentaryzacji itp., wówczas wynagrodzenie zostanie stosownie pomniejszone według obowiązującej jednostkowej stawki. Analogicznie w przypadku zwiększenia powierzchni wskutek np. wykonanej inwentaryzacji, zmiany sposobu przeznaczenia lub wykorzystania nieruchomości, nabycia nieruchomości, budowy wynagrodzenie zostanie stosownie powiększone według obowiązującej jednostkowej stawki.

W 2020 roku powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu w sumie o 1 119,85m² w tym:

- 869,69m² 19 lokali mieszkalnych) – sprzedaż,
- 19,43m² – (1 garaż) – sprzedaż,
- 90,10m² – (11 składów) - sprzedaż
- 51,03m² – rozbiórka 3 garaży,
- 89,60m² – rozbiórka 12 składów

W 2021 roku powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu w sumie o 1 119,90m² w tym:

- 1086,46m² (22 lokali mieszkalnych) – sprzedaż,
- 11,56m² (1 lokal użytkowy) - sprzedaż
- 15,77m² – (1 garaż) – sprzedaż
- 6,11m² – (1 lokal mieszkalny) - rozbiórka

W 2022 roku do dnia 15 listopada powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu o 588,89m² w tym:

- 588,89m² (11 lokali mieszkalnych) – sprzedaż,

6.2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy podejmowanie wszelkich niezbędnych czynności mieszczących się w pojęciu zarządzania w tym w szczególności:

- a) Zawieranie umów z dostawcami mediów do nieruchomości.
- b) Zawiadamianie Zamawiającego o zwolnionych lokalach mieszkalnych (sprawowanie dozoru pustostanów), plombowanie, przechowywanie kluczy, udostępnianie lokali do obejrzenia osobom kierowanym do zawarcia umowy najmu lub innym osobom wskazanych przez Zamawiającego.
- c) Sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych lokali lub innych nieruchomości.
- d) Naliczanie wysokości czynszów, odszkodowań, opłat za bezumowne korzystanie i innych opłat za użytkowanie nieruchomości w oparciu o dyspozycje Zamawiającego oraz o umowy z dostawcami mediów i usług.
- e) Pobieranie czynszu, odszkodowania i opłat eksploatacyjnych związanych z zarządzanymi nieruchomościami.
- f) Powiadamianie, z zachowaniem obowiązujących terminów, najemców i innych użytkowników lokali o zmianach stawek czynszu i innych opłat.
- g) Wystawianie i dostarczanie faktur i innych dokumentów księgowych użytkownikom zasobów komunalnych.
- h) Potwierdzanie wniosków w sprawie dodatków mieszkaniowych w zakresie danych niezbędnych do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.
- i) Weryfikowanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym wszystkich dokumentów rozliczeniowych za usługi (w tym prace remontowe) wykonane przez osoby trzecie w zarządzanych nieruchomościach, których wykonanie obciąża Zamawiającego.
- j) Dokonywanie przeglądów budynków i mieszkań, ocena stanu technicznego, w tym sporządzanie protokołów koniecznych robót, dokonywanie fotograficzne stanu technicznego i faktycznego

lokali wraz z opisem ustalanie na tej podstawie w porozumieniu z Zamawiającym planów i harmonogramów robót remontowych wraz z wstępnymi kalkulacjami kosztów, odrębnie dla remontów głównych, bieżących i konserwacji.

- k) Zawieranie i wypowiedzanie – w imieniu i na rzecz Zamawiającego – umów najmu składów, pomieszczeń gospodarczych, przydomowych ogródków.
- l) Przygotowanie i wydawanie książeczek czynszowych.
- m) Dokonywanie odczytów wodomierzy w lokalach na koniec każdego parzystego miesiąca (luty, kwiecień, czerwiec, sierpień itd.).
- n) Udzielanie Zamawiającemu na każde jego życzenie wyczerpujących informacji pisemnych i ustnych w sprawach dotyczących zarządu, opracowywanie pisemnych zestawień i analiz wynikających z czynności zarządczych lub służących jego wykonywaniu.
- o) Wykonywanie czynności zmierzających do utrzymania zasobu komunalnego w stanie niepogorszonym, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia.
- p) Prowadzenie ksiąg (dokumentacji) obiektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- q) Wykonywanie rocznych i pięcioletnich przeglądów budowlanych.
- r) Uzupełnianie ksiąg (dokumentacji) obiektu budowlanego.
- s) Zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej nieruchomości w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego.
- t) Wykonywanie czynności niezbędnych do prawidłowego zarządzania budynkami, związanych z realizacją niniejszego zamówienia i mieszczących się w granicach zwykłego zarządu.
- u) Pod pojęciem zarządzania zasobem komunalnym uważa się podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności: zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości wraz z otoczeniem, właściwej jej eksploatacji i obsługi technicznej.
- v) Bieżące administrowanie nieruchomością jak również czynności zmierzające do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 1899, z późn. zm.), odrębnych przepisów, w tym przepisów prawa miejscowego, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania odrębnych pełnomocnictw do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd powierzonym zasobem komunalnym.
- w) sprawowanie funkcji zarządcy Targowiska miejskiego oraz Targowiska „Mój Rynek”, z wyłączeniem prawa do pobierania opłat, o której mowa we właściwych uchwałach Rady Miejskiej w Giżycku w sprawie ustalenia regulaminu Targowiska miejskiego i w sprawie ustalenia regulaminu targowiska „Mój Rynek”
- x) egzekwowanie w odniesieniu do podmiotów korzystających z targowiska obowiązków wynikających z regulaminu Targowiska miejskiego i targowiska „Mój Rynek” przyjętych właściwymi uchwałami Rady Miejskiej w Giżycku,
- y) Szczegółowy opis obowiązków Wykonawcy został określony w załączniku nr 3 do SWZ – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.

Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i prowadzenie biura na terenie Gminy Miejskiej Giżycko (punktu kontaktowego, punktu zgłoszeniowego, punktu obsługi interesantów itp.), w ramach którego należy zapewnić bezpośrednią obsługę interesantów, kontakt telefoniczny, jak również e-mail z osobą odpowiedzialną za realizację usługi ze strony Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest dla celów realizacji niniejszego zamówienia posiadać co najmniej jedną linię telefoniczną z użyciem dodatkowej numeracji wewnętrznej, łącze internetowe oraz co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę w sytuacji alarmowej.

- z) Biuro zarządcy, o którym mowa w §3 umowy, w którym prowadzona będzie obsługa interesantów (użytkowników komunalnych nieruchomości) funkcjonować powinno we wszystkie dni powszednie, nie krócej niż w godzinach 7⁰⁰- 15⁰⁰, a także powinno posiadać toaletę (wraz z umywalką z dostępem do bieżącej wody ciepłej i zimnej) z której nieodpłatnie będą mogli korzystać interesanci. Biuro powinno być usytuowane w odległości nie większej niż 2 km od budynku (siedziby) Urzędu Miejskiego Giżycko, poruszając się najkrótszą drogą pieszo po

ogólnodostępnych ciągach pieszych w tym z uwzględnieniem przechodzenia przez jezdnię lub drogę dla rowerów po przejściach dla pieszych.

CPV (Wspólny Słownik Zamówień):

Główny przedmiot:

CPV 70.33.00.00-3– usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy.

Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) i ustawie Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.), ustawie o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), ustawie Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

- 6.3. Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1510 z późn. zm.)
Powyższy wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy dotyczy pracowników wykonujących bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem prac określonych w punktach I-V Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ, polegających na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy.
Powyższy wymóg nie dotyczy osób wykonujących wolne zawody, w tym projektantów, kierowników budowy i kierowników robót.
- 6.4. Wykonawca zobowiązany jest do dnia podpisania umowy przedłożyć wykaz tych osób wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie na umowę o pracę, a także na żądanie Zamawiającego, dowodów wskazujących na ich zatrudnienie na umowę o pracę. Wykonawca po zawarciu umowy zobowiązany jest również, na każde żądanie Zamawiającego do przedłożenia wykazu osób wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na umowę o pracę i niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia osób na umowę o pracę.
- 6.5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 6.6. Szczegółowe wymagania dotyczące realizacji oraz egzekwowania wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy zostały określone w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących Załącznik nr 2 do SWZ.
- 6.7. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.
- 6.8. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 1 ustawy Pzp.
- 6.9. Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań.
- 6.10. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia dotychczasowemu wykonawcy usług zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, polegających na powtórzeniu podobnych usług, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego.
- 6.11. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 6.12. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

Powody niedokonania podziału zamówienia na części:

Zamówienie z uwagi na przedmiot jest zamówieniem jednorodnym, polegającym na wykonaniu tożsamyh usług polegających na zarządzaniu gminnym zasobem nieruchomości

miasta Giżycka oraz zarządzaniu nieruchomością – targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku.

Podział tego zamówienia na części spowodowałby konieczność podjęcia przez Zamawiającego dodatkowych czynności w związku z obowiązkiem skoordynowania usług dwóch lub więcej Wykonawców, co spowodowałoby konieczność zapewnienia do obsługi zamówień większej liczby pracowników lub dokonania zmian organizacyjnych w zakresie zaangażowania konkretnych osób wyłącznie w zakres objęty częściami zamówienia, z koniecznością powierzenia dotychczasowego zakresu zadań tych osób innym pracownikom.

Podział zamówienia na części byłby podziałem o sztucznym charakterze, generującym dodatkowe czynności i koszty po stronie Zamawiającego w zakresie dotyczącym koordynacji usług kilku Wykonawców, weryfikacji dokumentów dotyczących nie jednej ale dwóch lub wielu usług oraz innych działań (konsultacje, spotkania, informowanie, uzgodnienia) niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia publicznego.

- 6.13. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
- 6.14. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.
- 6.15. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
- 6.16. Zamawiający **nie wprowadza** obowiązku dokonania wizji lokalnej lub sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego.

Zamawiający jedynie zaleca aby Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia odbyli wizję lokalną w terenie.

7. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA – 12 miesięcy

- 7.1. Termin rozpoczęcia realizacji usługi - **od 01.02.2023 r.**
- 7.2. Termin zakończenia realizacji usługi - **do 31.01.2024 r.**
z zastrzeżeniem, że:
 - a) termin od dnia 01.02.2023 r. do 31.12. 2023 r. jest terminem podstawowym,
 - b) termin od 01.01.2024 r. do dnia 31.01.2024 r. jest terminem warunkowym – będzie realizowany w przypadku przyznania środków w kolejnym planie budżetowym, o czym Wykonawca zostanie zawiadomiony pisemnie nie później niż 15 dni przed jego rozpoczęciem.

8 WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

- 8.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale 9 SWZ oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki **udziału w postępowaniu**.
- 8.2. **O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:**
 - 1) **zdolności do występowania w obrocie gospodarczym**
Nie dotyczy
 - 2) **uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:**
Nie dotyczy
 - 3) **sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**
Nie dotyczy

4) **zdolności technicznej lub zawodowej:**

a) **dotyczącej Wykonawcy:**

dla uznania, że Wykonawca spełnia warunek, Zamawiający żąda by Wykonawca wykazał, iż w okresie ostatnich 3 lat, (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) **wykonał co najmniej 1 zadanie, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych - również nadal wykonuje zadanie/zadania** odpowiadające swoim rodzajem usłudze stanowiącej przedmiot zamówienia, z podaniem przedmiotu, wartości, daty wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane.

Przez „usługę odpowiadającą swoim rodzajem i zakresem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie co najmniej 1 zadania (umowy) nieprzerwanie przez okres nie krótszy niż 6 miesięcy polegającego na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni co najmniej 25 000 m².

Przy czym pod pojęciem „zarządzanie budynkami” należy rozumieć usługi zarządzania nieruchomością polegające w szczególności na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:

- a) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- b) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- c) bieżące administrowanie nieruchomością;
- d) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.
- e) właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
- f) uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.

b) **dotyczącej osób:**

dla uznania, że Wykonawca spełnia warunek Zamawiający żąda, by Wykonawca wykazał, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, legitymują się kwalifikacjami i doświadczeniem odpowiednim do funkcji, jaka zostanie im powierzona. Wykonawca na funkcje wymienione poniżej wskaże osoby, które muszą być dostępne na etapie realizacji zamówienia, spełniające co najmniej następujące wymagania:

1. **co najmniej 1 osobą** odpowiedzialną za realizację usługi będącej przedmiotem zamówienia i kontrolę prac.

Minimalne wymagania: 5-letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi.

2. **Co najmniej 1 osobą**, która posiada minimum 2 – letnie doświadczenie w prowadzeniu ewidencji księgowej oraz obsługi rozliczeń finansowo – księgowych najemców.

3. **Co najmniej 1 osobą**, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 r., poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Przez uprawnienia należy rozumieć: uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 września 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r., poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub uznane przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1646 ze zm.) do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie.

- 8.3. Zamawiający **dopuszcza możliwość** wskazania przez Wykonawcę **tej samej osoby** na potwierdzenie spełnienia warunku opisanego w pkt. 8.2.4) lit. b) SWZ, jeżeli ta osoba legitymuje się kwalifikacjami i doświadczeniem odpowiednim **do pełnienia kilku funkcji**, opisanych powyżej.
- 8.4. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
- 8.5. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

9. PRZESŁANKI WYKLUCZENIA WYKONAWCÓW

- 9.1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę:
- 1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
 - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
 - c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 – 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054) lub art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywnościowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 523, 1292, 1559 i 2054),
 - d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
 - e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 §20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
 - f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. 2021 r. poz. 1745),
 - g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
 - h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
 - lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;
 - 2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;
 - 3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub

zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;

- 4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
- 5) jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykaza, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
- 6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

9.1.1. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego z postępowania wyklucza się:

- a) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
- b) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
- c) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

Wykluczenie następuje na okres trwania okoliczności, o których mowa powyżej.

W przypadku Wykonawcy wykluczonego na podstawie ust.9.1.1. Zamawiający odrzuca ofertę takiego wykonawcy (art. 7 ust. 3 powołanej ustawy).

9.2. Wykluczenie Wykonawcy na podstawie art. 108 ust. 1 następuje na odpowiedni okres wskazany w art. 111 ustawy Pzp.

9.3. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub ustawy Pzp, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił następujące przesłanki:

- 1) naprawił lub zobowiązał się do naprawiania szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;
- 2) 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;
- 3) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
 - a) zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie Wykonawcy,

- b) zreorganizował personel,
 - c) wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
 - d) utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
 - e) wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.
- 9.4. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w pkt. 9.3. SWZ, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu wykonawcy. Jeżeli podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w pkt. 9.3. SWZ, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, zamawiający wyklucza wykonawcę.
- 9.5. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

10. PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE

- 10.1. Zamawiający **będzie żądał** podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu. Zamawiający **nie będzie żądał** podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia.
- 10.2. Oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp nie jest podmiotowym środkiem dowodowym i stanowi tymczasowy dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia i spełnianie warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.
- 10.3. Oświadczenie, o którym mowa w pkt 10.2. SWZ Wykonawca zobowiązany jest złożyć, zgodnie ze wzorem, który stanowi Załącznik nr 6 do SWZ na zasadach określonych w pkt. 14 SWZ.
- 10.4. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż **5 dni** od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia.
- 10.5. Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może na każdym etapie postępowania wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia.
- 10.6. Jeżeli złożone przez Wykonawcę oświadczenie, o którym mowa w pkt. 10.2. SWZ lub podmiotowe środki dowodowe budzą wątpliwości Zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji lub dokumentów istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub braku podstaw wykluczenia, o przedstawienie takich informacji lub dokumentów.
- 10.7. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
- 10.8. W celu **potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału** w postępowaniu Wykonawca składa (na wezwanie Zamawiającego):
- a) **wykaz usług** wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, 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 usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie powinny być

wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy – **wzór stanowi Załącznik nr 5 do SWZ – wykaz usług;**

- b) **wykaz osób**, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – **wzór stanowi Załącznik nr 4 do SWZ – wykaz osób.**

10.9. Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w niniejszym rozdziale oraz w rozdziale 16 ust. 6, muszą spełniać wymagania określone w ustawie i przepisach rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23.12.2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r., poz. 2415), a także wymagania określone w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.12.2020 w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2452).

11. UDOSTĘPNIENIE ZASOBÓW

- 11.1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
- 11.2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
- 11.3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą **zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby** do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia **lub inny podmiotowy środek dowodowy** potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
- 11.4. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt 11.3 SWZ, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
- 1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
 - 2) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
 - 3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
- 11.5. Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby, zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.
- 11.6. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z Wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów podmiot ten nie ponosi winy.
- 11.7. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacja ekonomiczna lub finansowa, podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału

w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający zażąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego:

- a) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo
- b) wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

11.8. Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

11.9. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia **oświadczenie**, o którym mowa w pkt. 10.2. SWZ **podmiotu udostępniającego zasoby**, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie ze wzorem, który stanowi Załącznik nr 6a do SWZ – oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby.

Oświadczenia podmiotów udostępniających zasoby powinny być złożone w formie **elektronicznej**, lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym w zakresie w jakim potwierdzają okoliczności, o których mowa w treści art. 273 ust. 1 ustawy Pzp. Należy je przesłać zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 14 SWZ.

12. PODWYKONAWSTWO

12.1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom).

Zamawiający **żąda** wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani na tym etapie.

12.2. Zamawiający nie przewiduje badania czy zachodzą wobec podwykonawcy podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1.

12.3. Pozostałe wymagania dotyczące podwykonawstwa zostały określone w Załączniku nr 2 do SWZ stanowiącym wzór/projekt umowy.

13. INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

13.1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

13.2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu, natomiast spełnianie warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy wykazują zgodnie z pkt 8.2. SWZ.

13.3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, **oświadczenie, o którym mowa w pkt. 10.2** SWZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

13.4. W przypadku, gdy spełnienie warunku opisanego:

- 1) w pkt. 8.2.4) pkt a) SWZ wykazuje co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia
- 2) w pkt. 8.2.4) pkt b) SWZ Wykonawcy wykazują poprzez poleganie na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

- Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia oświadczają w pkt 8 (tabela nr 2) Formularza Ofertowego, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.

14. SPOSÓB KOMUNIKACJI ORAZ WYMAGANIA FORMALNE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

- 14.1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w postaci elektronicznej. Link do postępowania dostępny jest na stronie operatora platformazakupowa.pl pod adresem https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko
- 14.2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się przy użyciu platformazakupowa.pl, chyba że w Ogłoszeniu o zamówieniu, specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) lub zaproszeniu do składania ofert stwierdzono inaczej.
- 14.3. Szczegółowe instrukcje dotyczące komunikacji znajdują się pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
- 14.4. W zakresie pytań technicznych związanych z działaniem systemu platformazakupowa.pl należy się skontaktować z Centrum Wsparcia Klienta platformazakupowa.pl pod numerem 22 101 02 02 lub adresem e-mail: cwk@platformazakupowa.pl.
- 14.5. Wymagania techniczne i organizacyjne zostały szczegółowo opisane w Regulaminie platformazakupowa.pl stanowiącym uzupełnienie instrukcji składania ofert dostępnej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
- 14.6. Występuje limit objętości plików lub spakowanych folderów w zakresie całej oferty lub wniosku do ilości 10 plików lub spakowanych folderów przy maksymalnej wielkości 150 MB.
- 14.7. Przy dużych plikach kluczowe jest łącze internetowe i dostępna przepustowość łącza po stronie serwera platformazakupowa.pl oraz wykonawcy.
- 14.8. Składając ofertę zaleca się Wykonawcy zaplanowanie złożenia jej z wyprzedzeniem minimum 24h, aby zdążyć w terminie przewidzianym na jej złożenie w przypadku siły wyższej, jak np. awaria platformazakupowa.pl, awaria Internetu, problemy techniczne związane z brakiem np. aktualnej przeglądarki, itp.
- 14.9. W przypadku większych plików zalecamy skorzystać z instrukcji pakowania plików dzieląc je na mniejsze paczki po np. 150 MB każda.
- 14.10. Za datę przekazania oferty lub wniosków przyjmuje się datę ich przekazania w systemie poprzez kliknięcie przycisku Złóż ofertę w drugim kroku i wyświetlaniu komunikatu, że oferta została złożona.
- 14.11. Czas wyświetlany na platformazakupowa.pl synchronizuje się automatycznie z serwerem Głównego Urzędu Miar.
- 14.12. Jeżeli w ogłoszeniu o zamówieniu, SWZ lub zaproszeniu do składania ofert nie zapisano inaczej to komunikacja w postępowaniu w szczególności składanie dokumentów, oświadczeń, wniosków (innych niż wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu), zawiadomień, zapytań oraz przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem platformazakupowa.pl i formularza Wyślij wiadomość.
- 14.13. Komunikacja poprzez Wyślij wiadomość umożliwia dodanie do treści wysyłanej wiadomości plików lub spakowanego katalogu (załączników). Występuje limit objętości plików lub spakowanych folderów do ilości 10 plików lub spakowanych folderów przy maksymalnej sumarycznej wielkości 500 MB.
- 14.14. W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku niedziałania platformazakupowa.pl Zamawiający może również komunikować się z Wykonawcami za pomocą innych form komunikacji określonych w Ogłoszeniu o zamówieniu, SWZ lub zaproszeniu do składania ofert.
- 14.15. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem przycisku Wyślij wiadomość jako załączniki.

- 14.16. Dla wygody dodatkowo Wykonawca może otrzymywać powiadomienia, tj. wiadomość email dotyczące komunikatów w sytuacji, gdy Zamawiający opublikuje informacje publiczne (komunikat publiczny) lub spersonalizowaną wiadomość zwaną prywatną korespondencją.
- 14.17. Warunkiem otrzymania powiadomień systemowych platformazakupowa.pl zgodnie z ust. 14.16 jest wcześniejsze poinformowanie przez Zamawiającego o postępowaniu, złożenie oferty lub wniosku jak i wystosowanie wiadomości przez Wykonawcę w obrębie postępowania, na którą otrzyma odpowiedź.
- 14.18. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania bezpośrednio w systemie informacji publicznych oraz prywatnych przesłanych przez zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
- 14.19. Za datę przekazania składanych dokumentów, oświadczeń, wniosków (innych niż wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu), zawiadomień, zapytań oraz przekazywanie informacji uznaje się kliknięcie przycisku Wyślij wiadomość po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do zamawiającego.
- 14.20. Zamawiający, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452), określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko, tj.:
- a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
 - b) komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
 - c) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0.,
 - d) włączona obsługa JavaScript,
 - e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
 - f) platformazakupowa.pl działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej - kodowanie UTF8,
 - g) oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar,
 - h) maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty wynosi 150 MB, natomiast przy komunikacji wielkość pliku ta maksymalnie 500 MB.
- 14.21. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
- a) akceptuje warunki korzystania z https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący,
 - b) zapoznał i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.
- 14.22. **Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z platformazakupowa.pl**
- 14.23. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z platformazakupowa.pl dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
- 14.24. Osobami uprawnionymi do komunikowania się z Wykonawcami są:

- a) Mariola Tafil – w zakresie procedury prawa zamówień publicznych;
- b) Andrzej Podlesicki – w zakresie przedmiotu zamówienia;
- c) Jacek Markowski – w zakresie obowiązków Wykonawcy

14.25. Formaty plików wykorzystywanych przez wykonawców powinny być zgodne z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych”.

- a) Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów m.in.: .pdf .doc, .docx, .xls ze szczególnym wskazaniem na .pdf.
 - b) w celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów m.in.: .zip, .7Z
 - c) Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi max 10MB, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi max 5MB,
 - d) ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu, zamawiający zaleca, w miarę możliwości, przekonwertowanie plików składających się na ofertę na format .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym PAdES,
 - e) pliki w innych formatach niż PDF zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XAdES. Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.
 - f) Zamawiający zaleca, aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików.
 - g) Zamawiający zaleca, aby Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem przetestował możliwość prawidłowego wykorzystania wybranej metody podpisania plików oferty.
 - h) zaleca się, aby komunikacja z wykonawcami odbywała się tylko na Platformie za pośrednictwem formularza “Wyślij wiadomość do zamawiającego”, nie za pośrednictwem adresu email.
 - i) osobą składającą ofertę powinna być osoba kontaktowa podawana w dokumentacji.
 - j) ofertę należy przygotować z należytą starannością dla podmiotu ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego i zachowaniem odpowiedniego odstępu czasu do zakończenia przyjmowania ofert/wniosków. Sugerujemy złożenie oferty na 24 godziny przed terminem składania ofert/wniosków.
 - k) podczas podpisywania plików zaleca się stosowanie algorytmu skrótu SHA2 zamiast SHA1.
 - l) jeśli Wykonawca pakuje dokumenty np. w plik ZIP zalecamy wcześniejsze podpisanie każdego ze skompresowanych plików.
 - m) Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.
 - n) 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 w postępowaniu.
- 14.26. Informacje o sposobie komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w przypadku zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69 Pzp:
- W niniejszym postępowaniu Zamawiający nie przewiduje komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

15. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ TREŚCI SWZ

- 15.1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. Wniosek należy przesłać za pośrednictwem Platformy i formularza **Wyślij wiadomość**.

Zamawiający prosi o przekazanie pytań również w formie edytowalnej, gdyż skróci to czas na udzielenie wyjaśnień.

- 15.2. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień 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.
- 15.3. Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w pkt. 15.2. przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert.
- 15.4. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 15.2.
- 15.5. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w pkt 15.2, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
- 15.6. Treść zapytań (bez ujawniania źródła zapytania) wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekaże Wykonawcom, za pośrednictwem Platformy.
- 15.7. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ. Dokonaną zmianę SWZ Zamawiający udostępni na Platformie.
- 15.8. W przypadku gdy zmiana treści SWZ prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o zmianie ogłoszenia.
- 15.9. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SWZ a treścią udzielonych wyjaśnień lub zmian SWZ, jako obowiązującą należy przyjąć treść późniejszego oświadczenia Zamawiającego.
- 15.10. W przypadku gdy zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od Wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie ofert, Zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie.
- 15.11. Zamawiający informuje Wykonawców o przedłużonym terminie składania ofert przez zamieszczenie informacji na Platformie oraz zamieszcza w ogłoszeniu o zmianie ogłoszenia.
- 15.12. Zamawiający **nie zamierza** zwoływać zebrania Wykonawców w celu wyjaśnienia treści SWZ.

16. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

- 16.1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 16.5. Ofertę stanowi wypełniony Formularz Ofertowy stanowiący **Załącznik nr 1 do SWZ – Formularz ofertowy**.
- 16.6. Wraz z Ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć za pośrednictwem Platformy:
 - 1) odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, chyba że Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych a Wykonawca w Formularzu Oferty wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów **w odniesieniu do Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, jak również w odniesieniu do podmiotów udostępniających zasoby** (w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania);
 - 2) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. umowa o współdziałaniu). Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.
 - 3) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy lub podmiotu udostępniającego zasoby do złożenia Oferty względnie do podpisania podmiotowych środków dowodowych lub innych oświadczeń

i dokumentów składanych wraz z Ofertą, chyba, że prawo do ich podpisania wynika z dokumentów, o których mowa w pkt. 16.6. ppkt 1) SWZ;

- 4) **zobowiązania** wymagane postanowieniami pkt. 11.3. SWZ, w przypadku gdy Wykonawca polega na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu **wraz z pełnomocnictwami, jeżeli prawo do podpisania danego zobowiązania nie wynika z dokumentów, o których mowa w pkt. 16.6. pkt 1) SWZ;**
- 5) oświadczenie wymagane postanowieniami pkt. 10.2., 11.9. i 13.3. SWZ;
- 6) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, z którego wynika, które roboty budowlane i usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.

16.7. Zamawiający **nie żąda złożenia** wraz z Ofertą przedmiotowych środków dowodowych.

16.8. **Wymagania formalne** dotyczących składanych w postępowaniu podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów i oświadczeń:

16.8.1. Ofertę oraz oświadczenie składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (tj. opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Dokumenty te powinny być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

16.8.2. W przypadku, gdy podmiotowe środki dowodowe inne dokumenty lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania zostały wystawione przez upoważnione podmioty:

- 1) jako **dokument elektroniczny – Wykonawca przekazuje ten dokument;**
- 2) jako dokument w postaci papierowej – Wykonawca **przekazuje cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej;

Potwierdzenia zgodności odwzorowania cyfrowego z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w ppkt. 2) powyżej, dokonuje:

- a) w przypadku podmiotowych środków dowodowych oraz dokumentów potwierdzających umocowanie do reprezentowania – odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby, każdy w zakresie dokumentu, który go dotyczy;
- b) w przypadku innych dokumentów – odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, każdy w zakresie dokumentu, który go dotyczy.

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa powyżej może dokonać również notariusz.

16.8.3. Podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art.117 ust. 4 ustawy Pzp oraz zobowiązanie/-nia podmiotu udostępniającego zasoby, które nie zostały wystawione przez upoważnione podmioty oraz wymagane pełnomocnictwa:

- 1) **Wykonawca przekazuje w postaci elektronicznej i opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym;**
- 2) gdy zostały sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, Wykonawca **przekazuje cyfrowe odwzorowanie tych dokumentów opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w ppkt. 2) powyżej, dokonuje:

- a) w przypadku podmiotowych środków dowodowych – odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby, każdy w zakresie dokumentu, który go dotyczy;
- b) przypadku oświadczenia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, lub zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby – odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca ubiegający się wspólnie z nim o udzielenie zamówienia;
- c) przypadku pełnomocnictwa – mocodawca.

Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa powyżej może dokonać również notariusz.

- 16.8.4. Zobowiązanie, o którym mowa w pkt. 11.3. SWZ powinno być podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania podmiotu udostępniającego zasoby.
- 16.8.5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.
- 16.8.6. Podmiotowe środki dowodowe, oraz inne dokumenty, lub oświadczenia sporządzone w języku obcym Wykonawca przekazuje wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 16.8.7. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy zamieszczonych w Załącznikach nr 1, 4, 5, 6, 6a SWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
- 16.9. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy Pzp, nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5. ustawy Pzp. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1913) które Wykonawca zastrzega, jako tajemnicę przedsiębiorstwa, winny być załączone na Platformie w **osobnym pliku z oznaczeniem** „Tajemnica przedsiębiorstwa”.
- 16.10. Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca za pośrednictwem Platformy może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub wycofać ofertę. Wykonawca za pośrednictwem Platformy może samodzielnie usunąć wczytaną przez siebie Ofertę (załącznik/załączniki).
- 16.11. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty (załączników).

17. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

- 17.1. Cena Oferty zostanie wyliczona przez Wykonawcę w oparciu o pkt. 1 Formularza Ofertowego.
- 17.2. Wykonawca obliczając Cenę oferty musi uwzględnić w Formularzu cenowym wszystkie podane i opisane tam pozycje. Wykonawca nie może samodzielnie wprowadzać zmian do Formularza ofertowego.
- 17.3. Wykonawca określi cenę za wszystkie elementy zamówienia, niezbędne do zrealizowania zamówienia.
- 17.4. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z kompleksowym wykonaniem zamówienia zgodnie z dokumentami określonymi w opisie zamówienia, w tym m.in. podatek VAT, upusty, rabaty, ubezpieczenie oraz uwzględniać wszystkie elementy związane z prawidłową realizacją zamówienia, w szczególności, oprócz obowiązków określonych we wzorze umowy i zysku Wykonawcy, winno obejmować również koszty osobowe i rzeczowe związane z realizacją umowy, w tym: płace pracowników wraz z narzutami, świadczenia pracownicze, koszty utrzymania biura, koszty sprzętu i wyposażenia biura, koszty usług pocztowych i telekomunikacyjnych, koszty roznoszenia aneksów i powiadomień, koszty obsługi informatycznej, koszty materiałów biurowych, koszty ubezpieczenia zarządcy, koszty związane z zarządaniem posesji i ogródków

- przydomowych przynależnych do zabudowanych nieruchomości wymienionych w przedmiocie zamówienia, koszty związane z zarządzaniem targowisk itp.
- 17.5. Ceny za zarządzanie poszczególnymi nieruchomościami określonymi w formularzu ofertowym są **ceną umowną**. Wykonawca zobowiązany jest przewidzieć wszelkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia i ująć je w cenie oferty, a tym samym należy przewidzieć cały przebieg realizacji usługi. Wszystkie utrudnienia wynikające z warunków realizacji Wykonawca winien uwzględnić w podanej cenie ofertowej.
 - 17.6. Wszystkie pozycje muszą zawierać cenę jednostkową.
 - 17.7. Cena podana w ofercie powinna być ceną za cały przedmiot zamówienia (wynagrodzenie brutto w zaokrągleniu do 1 grosza, to znaczy z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku) i obejmować pełen okres trwania umowy – świadczenie usługi przez 12 miesięcy, wyliczona według formuły podanej w formularzu ofertowym zamieszczonym w dokumentacji przetargowej.
 - 17.8. Cenę oferty (wartość brutto oferty) należy wyliczyć zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).
 - 17.9. Wykonawcy mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, którzy nie mają obowiązku naliczania i odprowadzania podatku od towarów i usług, dla zapewnienia uczciwej konkurencji i równego traktowania Wykonawców, uwzględniają w cenie oferty podatek, który ma obowiązek zapłacić Zamawiający.
 - 17.10. Jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest poniżej 5 to parametr setny zaokrągla się w dół, jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest 5 i powyżej, to parametr setny zaokrągla się w górę. Przy wyliczaniu wartości cen poszczególnych elementów należy ograniczyć się do dwóch miejsc po przecinku na każdym etapie wyliczenia ceny.
 - 17.11. Ostateczną cenę oferty stanowi suma podana w Formularzu Ofertowym.
 - 17.12. Upusty oferowane przez Wykonawcę muszą być zawarte w cenach jednostkowych.
 - 17.13. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia może zwrócić się do każdego Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty, mających wpływ na wysokość ceny.
 - 17.14. Wszystkie podatki, cła i inne koszty, które będą opłacane przez Wykonawcę w ramach umowy, powinny być doliczone do stawek, cen i ostatecznej ceny oferty złożonej przez wykonawcę. Zastosowanie przez Wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnego z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego jest równoznaczne z błędnym obliczeniem ceny i skutkuje odrzuceniem oferty (art. 226 ust. 1 pkt. 10 ustawy Pzp).
 - 17.15. Koszty ewentualnego odwiedzenia miejsca realizacji umowy ponosi Wykonawca.
 - 17.16. Należy przewidzieć cały przebieg realizacji usługi, a wszystkie utrudnienia wynikające z warunków realizacji Wykonawca winien uwzględnić w podanej cenie ofertowej.
 - 17.17. Określona w ten sposób cena oferty służyć będzie wyłącznie do porównania ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Rozliczenia za realizację zamówienia będą prowadzone na podstawie obmiarów i cen jednostkowych.
 - 17.18. Jeżeli w postępowaniu złożona będzie oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny/kosztu Zamawiający dolicza do przedstawionej w ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. Wykonawca w Formularzu ofertowym ma obowiązek:
 - 1) Poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego,
 - 2) Wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego,
 - 3) Wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
 - 4) Wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
 - 17.19. Zamawiający nie przewiduje możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.
 - 17.20. Zamawiający informuje, że nie przewiduje możliwości udzielania Wykonawcom zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

18. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

18.1. Wykonawca nie jest zobowiązany do wniesienia wadium.

19. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

19.1. **Oferty powinny być złożone za pośrednictwem Platformy w terminie do dnia 27 grudnia 2022 r. do godz. 10:00**

19.2. Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania w systemie (Platformie) w drugim kroku składania oferty poprzez kliknięcie przycisku „Złóż ofertę” i wyświetlenie komunikatu, że oferta została zaszyfrowana i złożona.

19.3. Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia, zmiany i wycofania oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

19.4. Po upływie terminu określonego w pkt 19.1. IDW złożenie oferty na Platformie nie będzie możliwe. O terminie złożenia oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji na Platformie Zamawiającego.

19.5. **Otwarcie ofert nastąpi 27 grudnia 2022 r. o godz. 10:15** za pośrednictwem Platformy. W przypadku awarii Platformy, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w powyższym terminie, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.

19.5. Otwarcie ofert jest na Platformie dokonywane poprzez odszyfrowanie i otwarcie ofert. Informacja z otwarcia ofert opublikowana będzie na Platformie w zakładce „Załączniki” i zawierać będzie dane określone w art. 222 ust. 5 ustawy Pzp.

19.6. Zamawiający, przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

19.7. Niezwłocznie po otwarciu oferty Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację dotyczące:

- 1) nazw albo imion i nazwisk oraz siedzib lub miejsc prowadzonej działalności gospodarczej lub miejsc zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte,
- 2) cenach zawartych w ofertach.

20. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

20.1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia terminu do składania ofert **do dnia 25 stycznia 2023 r.**

20.2. W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w pkt 20.1., Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.

20.3. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

21. KRYTERIA OCENY OFERT

21.1. Oceniane będą wyłącznie oferty nie odrzucone. Zamawiający może żądać udzielania przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.

21.2. Zamawiający dokona poprawek:

- a) oczywistych omyłek pisarskich,
- b) oczywistych omyłek rachunkowych, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,

c) innych omyłek polegających na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty – niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

W przypadku, o którym mowa pkt. c), Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie w ofercie omyłki lub zakwestionowanie jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki.

21.3. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się niżej opisanymi kryteriami:

I.p.	Opis kryteriów oceny	Waga
1	Cena (C)	60 %
2	Wiedza i doświadczenie osoby (W)	37 %
3	Czas pracy biura administracji (Cpb)	3 %

21.4. Punkty za kryterium „Cena” (waga 60%) (C) - zostaną obliczone wg następującego wzoru:

1) $C = (C_o : C_b) \times 60$ pkt, gdzie:

C- ilość punktów badanej ceny oferty

C_o - cena oferty najniższej spośród zaproponowanych w ofertach

C_b - cena oferty badanej

2) Porównywaną ceną będzie cena brutto ogółem za realizację zamówienia obliczonej przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i podanej w „Formularzu ofertowym” (**Załącznik nr 1 do SWZ) pkt 1**. Określona w ten sposób cena oferty służyć będzie wyłącznie do porównania ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty.

21.5. Punkty w kryterium „Wiedza i doświadczenie osoby” (waga 37%) - (W) - będą przyznawane za doświadczenie zawodowe osoby wskazanej przez Wykonawcę do realizacji zamówienia - ma to znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia. Wykonawca musi podać ilość przepracowanych lat i miesięcy w świadczeniu usług dotyczących zarządzania nieruchomościami przez osobę wskazaną przez Wykonawcę.

Punktacja będzie przyznawana zgodnie z poniższym opisem:

Osoba z doświadczeniem 5 lat	- 0 pkt.
Powyżej 5 lat do 8 lat	- 5 pkt.
Powyżej 8 lat do 11 lat	- 10 pkt.
Powyżej 11 lat do 14 lat	- 15 pkt.
Powyżej 14 lat do 17 lat	- 20 pkt.
Powyżej 17 lat do 20 lat	- 25 pkt.
Powyżej 20 lat do 25 lat	- 30 pkt.
Powyżej 25 lat	- 37 pkt.

1) za posiadanie 5 letniego doświadczenia przez osobę skierowaną do wykonywania zamówienia Wykonawca otrzyma - 0,00 pkt.

2) Punkty zostaną przyznane na podstawie oświadczenia złożonego w **pkt 2 Formularza Ofertowego** - (Załącznik nr 1 do SWZ). W przypadku nie podania (nie wstawienia) przez Wykonawcę w **pkt 2 Formularza Ofertowego** - (Załącznik nr 1 do SWZ) ilości przepracowanych lat w świadczeniu usług dotyczących zarządzania nieruchomościami przez osobę wskazaną oferta otrzyma **0,00 pkt** w przedmiotowym kryterium.

21.6. W kryterium „Czas pracy biura administracji” (waga 3%) - Cpb

1) W kryterium „Czas pracy biura administracji” każdorazowo oceniane będzie proponowane wydłużenie godzin pracy biura w odniesieniu do wymaganego w opisie przedmiotu zamówienia.

- 2) Wydłużenie czasu pracy biura będzie oceniane w przedziale od 0 h do 3 h tygodniowo.
- 3) Liczba punktów, które można uzyskać w tym kryterium zostanie obliczona zgodnie z poniższym opisem:
 - a) Biuro administracji czynne we wszystkie dni powszednie w godzinach 7⁰⁰ - 15⁰⁰ – **0 punktów**,
 - b) Biuro administracji czynne w poniedziałek od 7⁰⁰ - 16⁰⁰ w pozostałe dni powszednie w godzinach 7⁰⁰ - 15⁰⁰ – **1,00 pkt**
 - c) Biuro administracji czynne w poniedziałek od 7⁰⁰- 16⁰⁰ w pozostałe przynajmniej 2 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰ - 15³⁰ lub Biuro administracji czynne w poniedziałek od 7⁰⁰ - 15⁰⁰ w pozostałe 4 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰ - 15³⁰ – **2,00 pkt**
 - d) Biuro administracji czynne w poniedziałek od 7⁰⁰ - 16⁰⁰ w pozostałe 4 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰ - 15³⁰ – punktów – **3,00 pkt**
- 4) Punkty zostaną przyznane na podstawie oświadczenia złożonego **w pkt 4** Formularza Ofertowego (Załącznik nr 1 do SWZ). W przypadku nie złożenia oświadczenia poprzez nie wstawienie znaku „X” **w pkt 4** Formularza Ofertowego (załącznik nr 1 do SWZ) - tabela, Zamawiający przyzna ofercie 0,00 pkt.

21.7. Zamawiający może przyznać wykonawcy maksymalnie 100 punktów. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą liczbą punktów, tj. przedstawiająca najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert wg wzoru:

$P_o = C + W + C_{pb} +$ gdzie:

P_o - suma punktów uzyskana przez ofertę

C - ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Cena”

W - ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Wiedza i doświadczenie osoby

C_{pb} - ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Czas pracy biura administracji”

21.8. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawiają taki sam bilans kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną.

21.9. Uzyskana z wyliczenia liczba punktów w każdym z kryteriów zostanie ostatecznie wyliczona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku w zachowaniu następującej zasady: jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest poniżej 5 to parametr setny zaokrągla się w dół, jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest 5 i powyżej to parametr setny zaokrągla się w górę.

21.10. Zamawiający **nie przewiduje** aukcji elektronicznej.

21.11. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty o:

- 1) 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,

- 2) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone,
 - podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

21.12. Zamawiający udostępni informacje, o których mowa w pkt 21.11. ppkt. 1) SWZ, na stronie internetowej prowadzonego postępowania:

https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko

21.13. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę bez przeprowadzania negocjacji.

22. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKICH NALEŻY DOPEŁNIĆ PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

22.1. W przypadku, gdy zostanie wybrana jako najkorzystniejsza oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Wykonawca przed podpisaniem umowy na wezwanie Zamawiającego przedłoży kopię umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, w której m.in. zostanie określony pełnomocnik uprawniony do kontaktów z Zamawiającym oraz do wystawiania dokumentów związanych z płatnościami.

23. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

23.1. Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

24. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

24.1. Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp, przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale IX ustawy Pzp. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.

24.2. Odwołanie przysługuje na:

- 1) niezgodną z przepisami ustawy Pzp czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia w tym na projektowane postanowienie umowy;
- 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy Pzp;

24.3. Odwołanie zawiera:

- 1) imię i nazwisko albo nazwę, miejsce zamieszkania albo siedzibę, numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej Odwołującego oraz imię i nazwisko przedstawiciela (przedstawicieli);
- 2) nazwę i siedzibę Zamawiającego, numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej Zamawiającego;
- 3) numer PESEL lub NIP odwołującego będącego osobą fizyczną, jeżeli jest on obowiązany do jego posiadania albo posiada go nie mając takiego obowiązku;
- 4) numer w Krajowym Rejestrze Sądowym, a w przypadku jego braku – numer w innym właściwym rejestrze, ewidencji lub NIP Odwołującego nie będącą osobą fizyczną, który nie ma obowiązku wpisu we właściwym rejestrze lub ewidencji, jeżeli jest on obowiązany do jego posiadania;
- 5) określenie przedmiotu zamówienia;
- 6) wskazanie numeru ogłoszenia w przypadku zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych albo publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej;
- 7) wskazanie czynności lub zaniechania czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy;
- 8) zwięzłe przedstawienie zarzutów;
- 9) żądanie co do sposobu rozstrzygnięcia odwołania;
- 10) wskazanie okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie odwołania oraz dowodów na poparcie przytoczonych okoliczności;
- 11) podpis Odwołującego albo jego przedstawiciela lub przedstawicieli;
- 12) wykaz załączników.

24.4. Do odwołania dołącza się:

- 1) dowód uiszczenia wpisu od odwołania w wymaganej wysokości;
- 2) dowód przekazania odpowiednio odwołania albo jego kopii Zamawiającemu;
- 3) dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Odwołującego.

24.5. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym.

24.6. Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, że Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego

wniesienia, jeżeli przekazanie odpowiednio odwołania albo jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

24.7. Terminy wniesienia odwołania:

24.7.1. 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; albo w terminie 10 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób.

24.7.2. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia, wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej.

24.7.3. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w pkt. 24.7.1. i 24.7.2. SWZ 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.

24.7.4. Jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:

1) 15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania

2) miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania.

24.8. Szczegółowe zasady postępowania po wniesieniu odwołania, określają stosowne przepisy Działu IX ustawy Pzp.

24.9. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienie Prezesa Izby, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.

24.10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Krajowej Izby Odwoławczej, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 896) jest równoznaczne z jej wniesieniem.

24.11 Na zasadach określonych w art. 590 ustawy Pzp od wyroku sądu lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego.

25. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

25.1. 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 ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Giżycka, Aleja 1 Maja 14, 11-500 Giżycko;

2) Zastępcą Inspektora Ochrony Danych Osobowych jest Pani Izabela Kraśniewska, e - mail: dpo@gizycko.pl.

25.2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na **„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku.”**, znak sprawy: **ZP.271.1.43.2022.AP** prowadzonym w trybie podstawowym.

25.3. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 Pzp.

25.4. 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.

25.5. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

25.6. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

25.7. posiada Pani/Pan:

- 1) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- 2) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
- 3) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
- 4) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

25.8. Nie przysługuje Pani/Panu:

- 1) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- 2) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- 3) 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.

* **Wyjaśnienie:** informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

** **Wyjaśnienie:** 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.

*** **Wyjaśnienie:** 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.

26. Wykaz Załączników do SWZ:

1. Załącznik nr 1 do SWZ - Formularz ofertowy,
2. Załącznik nr 2 do SWZ wzór/projekt umowy,
3. Załącznik nr 2A do SWZ wzór/projekt umowy powierzenia danych osobowych
4. Załącznik nr 3 do SWZ – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia,
5. Załącznik nr 4 do SWZ – wykaz osób,
6. Załącznik nr 5 do SWZ – wykaz usług,
7. Załącznik nr 6 do SWZ – oświadczenie z art. 125 ustawy Pzp. – Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie,
8. Załącznik nr 6a do SWZ oświadczenie z art. 125 ustawy Pzp - podmiotu udostępniającego zasoby,
9. Załącznik nr 7 do SWZ – oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby,
10. Załącznik nr 8 do SWZ – Szczegółowa Instrukcja składania ofert.

FORMULARZ OFERTOWY

DANE WYKONAWCY

(Wykonawców - w przypadku oferty wspólnej, ze wskazaniem pełnomocnika):

1.	<p>Osoba upoważniona do reprezentacji Wykonawcy/ów i podpisująca ofertę:</p> <p>Pełna nazwa:</p> <p>Adres: ulica kod miejscowość</p> <p>numer NIP numer REGON K R S</p> <p>Adres do korespondencji jeżeli jest inny niż siedziba Wykonawcy:</p> <p>ulica kod miejscowość</p> <p>Adres poczty elektronicznej, na który zamawiający ma przysyłać korespondencję związaną z przedmiotowym postępowaniem:</p> <p>tel.:, e-mail.</p>
2.	<p>Pełna nazwa:</p> <p>Adres: ulica kod miejscowość</p> <p>tel.: numer NIP numer REGON</p> <p>e-mail.</p>

w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu „Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku. Postępowanie znak: ZP.271.43.2022.AP, składam(y) niniejszą ofertę:

1. **Oferuję wykonanie** zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i na warunkach płatności określonych w SWZ za cenę ryczałtową brutto:..... w tym należny podatek VAT.

Słownie brutto:.....zgodnie z poniższym zestawieniem:

1) Budynki 100% komunalne:

- A) lokale mieszkalne -zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości: zw.% = zł za m² (brutto)
- miesięcznie

Ogółem 9 612,90 m² x (A).....zł (brutto) =zł (brutto) - miesięcznie

- B) lokale użytkowe - zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości: 23% = zł za m² (brutto)
- miesięcznie

Ogółem 7 343,85 m² x (B) zł (brutto) = zł (brutto) - miesięcznie

Ogółem za cały 1 zakres zamówienia (Ogółem A + Ogółem B)zł brutto - miesięcznie

2) Komunalne lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych:

- C) lokale mieszkalne - zł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości: zw. % = zł za m² (brutto)
- miesięcznie

Ogółem 13 909,68 m² x (C).....zł (brutto) = zł (brutto) - miesięcznie

- D) lokale użytkowe - zł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości: 23% = zł za m² (brutto)
- miesięcznie

Ogółem 2 654,93 m² x (D) zł (brutto) = zł (brutto) – miesięcznie

Ogółem za cały 2 zakres zamówienia (Ogółem C + Ogółem D) -..... zł (brutto) –
miesięcznie

3) Komunalne składy i garaże:

- E) Składy i garaże -zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% =.....zł za m² (brutto)
- miesięcznie

Ogółem 4 211,35 m² x (E).....zł (brutto) = zł (brutto) – miesięcznie

4) Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku oraz budynek gospodarczy i budynek garażowy:

F) Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku oraz budynek gospodarczy i budynek garażowy - zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% =zł za m² (brutto)- miesięcznie
Ogółem 2577,37 m² x (F)zł (brutto) = zł (brutto) – miesięcznie

5) Budynek byłego kina Fala (Plac Grunwaldzki 2)

G) Budynek byłego kina Fala - zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% =zł za m² (brutto)- miesięcznie
Ogółem 1159,00 m² x (G).....zł (brutto) = zł (brutto) – miesięcznie

6) Nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję Targowiska miejskiego i nieruchomość zabudowana pełniąca funkcję targowiska „Mój Rynek”,

H) Targowisko miejskie i targowisko „Mój rynek” –ryczałzł (netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% = zł (brutto) miesięcznie

Ogółem (H) zł (brutto) miesięcznie.

7) Cena za cały przedmiot zamówienia - miesięcznie (zakres 1, zakres 2, zakres 3, zakres 4, zakres 5) zł brutto (Ogółem A + Ogółem B + Ogółem C + Ogółem D + Ogółem E + Ogółem F + Ogółem G + Ogółem H) – miesięcznie.

8) Cena za cały przedmiot zamówienia przez okres obowiązywania umowy (zakres 1, zakres 2, zakres 3, zakres 4, zakres 5, zakres 6) X 12 miesięcy zł brutto (Ogółem A + Ogółem B + Ogółem C + Ogółem D + Ogółem E + Ogółem F + Ogółem G + Ogółem H) X 12 miesiące.

(słownie:

2. Ilość lat przepracowanych w świadczeniu usług dotyczących zarządzania nieruchomościami – dotyczy osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia w biurze na terenie miasta Giżycka - usługi lat* imiesiący* (zgodnie z opisem pkt. **21.5. SWZ**)

**należy wpisać liczbę*

3. Oświadczam/y, że utworzone w Giżycku, biura administracji (punkt obsługi klienta) czynny będzie 5 dni powszednich w tygodniu w godzinach: *

we wszystkie dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15⁰⁰

w poniedziałek od 7⁰⁰- 16⁰⁰ w pozostałe dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15⁰⁰

w poniedziałek od 7⁰⁰- 16⁰⁰ w pozostałe przynajmniej 2 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15³⁰

w poniedziałek od 7⁰⁰- 15⁰⁰ w pozostałe 4 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15³⁰

w poniedziałek od 7⁰⁰- 16⁰⁰ w pozostałe 4 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15³⁰

Oświadczam/y, że utrzymamy ten stan przez cały okres trwania umowy.

**(należy postawić znak „X” w jednym wybranym wierszu) - zgodnie z opisem pkt 21.6. SWZ:*

4. Oświadczamy, że:

- 1) zapoznaliśmy się ze specyfikacją warunków zamówienia oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia.
- 2) jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres wskazany w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
- 3) zawarty w Specyfikacji Warunków Zamówienia wzór umowy został przez nas zaakceptowany bez zastrzeżeń i zobowiązujemy się, w przypadku wybrania naszej oferty, do zawarcia umowy na warunkach określonych w SWZ oraz w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 4) nie wykonywaliśmy żadnych czynności związanych z przygotowaniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a w celu sporządzenia oferty nie posługiwaliśmy się osobami uczestniczącymi w dokonaniu tych czynności.
- 5) uwzględniliśmy zmiany i dodatkowe ustalenia wynikłe w trakcie procedury przetargowej stanowiące integralną część SWZ, wyszczególnione we wszystkich umieszczonych na stronie internetowej prowadzonego postępowania pismach Zamawiającego.
- 6) aakceptujemy warunki płatności określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

5. Nazwisko(a) i imię(ona) osoby(ób) odpowiedzialnej za realizację zamówienia i kontakt ze strony Wykonawcy

6. **Oświadczamy, że złożona oferta:**

- nie prowadzi** do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług;
- prowadzi** do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, jednocześnie wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku. **(tzw. VAT odwrócony)**

Lp.	Nazwa (rodzaj) towaru lub usługi	Wartość bez kwoty podatku	Wskazanie stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie

W przypadku, gdy Wykonawca nie wypełni ww. punktu Zamawiający przyjmie, że wybór oferty nie będzie prowadził do powstania obowiązku po stronie Zamawiającego.

7. **Wykonanie prac:**

Tabela nr 1: zamierzamy zlecić wykonanie następujących prac podwykonawcom:

Lp.	Nazwa i adres podwykonawcy (o ile jest to wiadome)	Część zamówienia, której wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom	% wartość części zamówienia, której wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom (kolumna fakultatywna - Wykonawca nie musi jej wypełniać)

Tabela nr 2: W związku ze złożeniem oferty wspólnej oraz zaistnieniem okoliczności, o których mowa w art. 117 ust. 4 ustawy pzp, przedmiotowe zamówienie zrealizujemy zgodnie z poniższym podziałem prac (wypełnić w przypadku wspólnego ubiegania się Wykonawców/Konsorcjum):

Lp.	Nazwa Wykonawcy wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia	Wykaz usług, które wykonają poszczególni Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego
1.	Lider Konsorcjum.....	
2.	Członek Konsorcjum	

8. Oświadczamy, że Wykonawca którego reprezentujemy jest:

- mikro przedsiębiorcą** (podmiot nie będący żadnym z poniższych)
- małym przedsiębiorcą** (małe przedsiębiorstwo definiuje się jako przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 pracowników i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 milionów EUR)
- średnim przedsiębiorcą** (średnie przedsiębiorstwo definiuje się jako przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 250 pracowników i którego roczny obrót nie przekracza 50 milionów lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów EUR)
- dużym przedsiębiorstwem**

9. Oświadczamy, że oferta nie zawiera/ zawiera (**niepotrzebne skreślić**) informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Informacje takie zawarte są w następujących dokumentach:.....

10. Na podstawie art. 127 ust. 2 ustawy Pzp informuję, że Zamawiający może samodzielnie pobrać wymagane przez niego dokumenty, tj.(należy podać jakie dokumenty Zamawiający może samodzielnie pobrać np. KRS, CEiDG). Powyższe dokumenty Zamawiający pobiera z ogólnodostępnej i bezpłatnej bazy danych pod adresem internetowy: w przypadku Wykonawców mających siedzibę w Polsce:

<https://ems.ms.gov.pl/krs/wyszukiwaniepodmiotu?t:lb=t>,

<https://prod.ceidg.gov.pl>

12. Oświadczamy, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub 14 RODO¹ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu - rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

Ofertę składamy na kolejno ponumerowanych stronach.

<p>PODPISY osób upoważnionych do podpisywania dokumentów przetargowych <i>(zgodnie z dokumentami rejestrowymi – odpis z KRS, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, pełnomocnictwa)</i></p>	<p>PODPISANO PODPISEM ELEKTRONICZNYM</p> <p>.....</p> <p><i>Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF</i></p>
--	---

WZÓR/PROJEKT UMOWY

UMOWA
na wykonanie zamówienia
„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycko oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku”

zawarta w dniu 202.... r. w Giżycku pomiędzy Gminą Miejską Giżycko, z siedzibą Aleja 1 Maja 14, 11-500 Giżycko (NIP 845-19-51-457) zwaną dalej „Zamawiającym”

reprezentowaną przez:

Wojciecha Karola Iwaszkiewicza – Burmistrza Miasta Giżycka
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Giżycka – Doroty Wołoszyn

a NIP

mającą swą siedzibę - ul., reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”,

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne realizowanym w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 ust. 1) ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 1710 z późniejszymi zmianami) z dnia r. postępowanie znak: ZP.271.1.43.2022.AP Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę: **„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku”**

§1.

Przedmiot oddany w zarząd :

(zgodnie z opisem w SWZ uaktualnionym na dzień zawarcia umowy).

§2.

1. W wykonywaniu niniejszej umowy, w zakresie nieprzekraczającym zwykłego zarządu, Wykonawca ma prawo i obowiązek podejmowania wszelkich decyzji i dokonywania wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w te nieruchomości, w zakresie objętym planem rzeczowo – finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego.
2. Z zastrzeżeniem postanowień ust.3, ilekroć w trakcie realizacji niniejszej umowy wystąpią sytuacje i zdarzenia nieprzewidziane przez strony, Wykonawca na obowiązek kierować się przepisami prawa, wiedzą i praktyką w zakresie zarządzania nieruchomościami, właściwie pojętym interesem Zamawiającego i użytkowników Zamawiającego, podejmując czynności, nieprzekraczające zwykłego zarządu.
3. Dokonywanie przez Wykonawcę czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca jest jednak uprawniony i zobowiązany do dokonywania czynności, przekraczających zakres zwykłego zarządu bez zgody Zamawiającego, jeżeli brak jest możliwości uzyskania zgody Zamawiającego (zdarzenie nagłe) a zaniechanie wykonania takiej

czynności mogłoby narazić Zamawiającego na straty lub jest to czynność eliminująca wynikłe nagle zagrożenie. W przypadku wykonania takich czynności Wykonawca winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego z podaniem przyczyn i uzasadnienia.

4. Wykonawca zobowiązany jest udzielać Zamawiającemu na każde jego żądanie wyczerpujących informacji w określonej przez Zamawiającego w żądaniu (wniosku) formie (pisemnej, ustnej, e-mail) w sprawach dotyczących zarządu.
5. W odniesieniu do lokali komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych zadania określone w niniejszej umowie nie obejmują obowiązków dotyczących zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości wspólnot mieszkaniowych.
6. Ilekroć w umowie jest mowa o lokalach czy nieruchomościach rozumieć przez to należy również wszelkie składniki mienia (w tym lokale mieszkalne, użytkowe, składy, garaże i inne budynki i obiekty) udostępnione na podstawie niniejszej umowy i będące jej przedmiotem.

§3.

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności będące przedmiotem umowy ze szczególną starannością wynikającą z zawodowego i profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności.
2. Wykonawca wykonując niniejszą umowę zobowiązany jest kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego.
3. Wykonawca realizując zadania z zakresu konserwacji i remontów zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania planów finansowo-rzeczowych zatwierdzonych przez Zamawiającego, a ich przekroczenie, zmiana realizacji bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym lub zaniechanie ich wykonania spowoduje obciążenie kosztami Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie stosować wszelkie instrukcje postępowania, wskazówki, ustalenia o ile zostały wydane Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i koordynacji realizacji czynności objętych niniejszą umową w biurze Wykonawcy zlokalizowanym na terenie Miasta Giżycka.
6. Biuro Wykonawcy o którym mowa w ust. 5, w którym prowadzona będzie obsługa interesantów (najemców) funkcjonować powinno we wszystkie dni powszednie, w godzinach wynikających z oferty Wykonawcy złożonej w ramach przetargu, nie krócej jednak niż w godzinach 7⁰⁰- 15⁰⁰, a także powinno posiadać toaletę (wraz z umywalką z dostępem do bieżącej wody ciepłej i zimnej) z której nieodpłatnie będą mogli korzystać interesanci.
7. Biuro powinno być usytuowane w odległości nie większej niż 2 km od budynku (siedziby) Urzędu Miejskiego Giżycko, poruszając się najkrótszą drogą pieszo po ogólnodostępnych ciągach pieszych w tym z uwzględnieniem przechodzenia przez jezdnię lub drogę dla rowerów po przejściach dla pieszych.
8. Wykonawca zobowiązany jest dla celów realizacji niniejszej umowy posiadać co najmniej jedną linię telefoniczną z użyciem dodatkowej numeracji wewnętrznej, łącze internetowe oraz co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę w sytuacji alarmowej.
9. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania imiennego wykazu osób odpowiedzialnych za wykonywanie zamówienia oraz do jego bieżącego aktualizowania i przekazywania Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zawarcia umowy oraz następnie zaistnienia zmian.
10. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich istotnych zdarzeniach dotyczących organizacji i funkcjonowania Wykonawcy, w szczególności w zakresie organizacji wewnętrznej mogącej mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę.

§4.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1 Czynności wstępne.

- 1.1. Protokolarne przejęcie w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy nieruchomości i dokumentacji z nimi związanej od poprzedniego Wykonawcy usługi zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku (dalej zamiennie – Zarządcy).
- 1.2. Weryfikacja informacji o protokolarnie przejętym, zgodnie z ust. 1 przedmiocie zarządu objętym

niniejszą umową, pod względem poprawności opisu, weryfikacja obmiaru powierzchni poszczególnych jego elementów (w tym w szczególności lokali i obiektów) ze stanem rzeczywistym i uzgodnienie prawidłowości danych z tego zakresu z przedstawicielem Zamawiającego.

- 1.3. Przegląd nieruchomości, ocena ich stanu technicznego oraz przekazanej dokumentacji, w szczególności z uwzględnieniem jej zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego.
- 1.4. Zadania określone w p.pkt. 1.2 i 1.3 Wykonawca zobowiązany jest zrealizować w terminie 2 miesięcy od daty zawarcia umowy. Po upływie tego terminu wszelkie zastrzeżenia, roszczenia i wnioski zgłoszone przez Wykonawcę co do przedmiotu umowy, danych analitycznych tego przedmiotu dotyczących oraz odnoszącej się do niego istniejącej dokumentacji mające wpływ na realizację obowiązków określonych w umowie i będące podstawą naliczania wynagrodzenia lub uchylenia się od nałożenia kar umownych, względnie uchylenia się od zadośćuczynienia za spowodowane szkody nie będą przez Zamawiającego uznane.

2. W zakresie obsługi finansowo – księgowej.

- 2.1. Prowadzenie ewidencji analitycznej czynszów i pozostałych opłat za lokale komunalne w imieniu Zamawiającego przez Wykonawcę na kontach pozabilansowych. Ewidencja powinna wyszczególniać m.in.: opłaty czynszowe, opłaty eksploatacyjne, odsetki za zwłokę, należności zasądzone, koszty postępowania sądowego, odsetki od należności zasądzonych, zawarte ugody. Wpływy z czynszów i innych opłat za lokale komunalne są dochodami Zamawiającego. Koszty związane z utrzymaniem zasobów komunalnych są kosztami Zamawiającego.
- 2.2. Ewidencja, o której mowa, w pkt 2.1. winna uwzględniać wyłącznie zdarzenia i operacje odnoszące się do mienia objętego przedmiotem umowy oraz zapewniać nieprzerwane i bieżące odnotowywanie tych zdarzeń i operacji, w sposób umożliwiający jednoznaczne ustalenie danych dotyczących parametrów zajmowanego lokalu (składnika udostępnionego zgodnie z umową mienia), osoby najemcy lub dysponenta lokalu, wymiaru jego zobowiązań za poszczególne okresy rozliczeniowe odpowiadające okresom płatności (odrębnie dla każdego z tych okresów w okresie trwania umowy), wymiaru należności nieuiszczonych odpowiadających jednoznacznie określonym okresom płatności (odrębnie dla każdego z tych okresów w okresie trwania umowy) przy jednoczesnym uwzględnieniu funkcji lokali (mieszkalne, usługowe, składowe, garaże, pozostałe), a nadto umożliwiać jednoczesne określenie:
 - a) zbiorczych wpływów czynszowych uzyskanych z zasobów (w stosunku do przypisu),
 - b) zbiorczych wpływów opłat pozostałych (w stosunku do przypisu).
 - c) indywidualnych wpływów czynszowych w stosunku do każdego składnika mienia objętego umową, (w szczególności lokalu) stanowiącego przedmiot odrębnej umowy lub zajmowanego bezumownie,
 - d) indywidualnych wpływów opłat pozostałych w stosunku do każdego składnika mienia objętego umową, (w szczególności lokalu) stanowiącego przedmiot odrębnej umowy lub zajmowanego bezumownie.
 - e) indywidualnego w odniesieniu do każdej z osób będących dysponentem składnika mienia objętego umową, (w szczególności lokalu) wymiaru należności nieuiszczonych - przeterminowanych (zaległości w opłatach z tytułu korzystania z lokalu) określających jednoznacznie lokal wykorzystywany bez uiszczenia w terminie opłat z tytułu korzystania z tego lokalu, okres za jaki powstała zaległość w opłatach oraz rodzaj i datę podjętych czynności związanych z dochodzeniem należności przeterminowanych, ze wskazaniem wysokości należności przeterminowanej odrębnie dotyczącej czynszu i odrębnie dotyczącej opłat pozostałych
 - f) zbiorczego wymiaru należności nieuiszczonych - przeterminowanych za lokale (składniki udostępnionego zgodnie z umową mienia)
- 2.3. Obliczanie (naliczanie) wysokości czynszów, i innych opłat za najem i użytkowanie lokali w oparciu o dyspozycje Zamawiającego wynikające w szczególności z regulacji określających zasady prowadzenia polityki mieszkaniowej w Gminie Miejskiej Giżycko (właściwe uchwały Rady Miejskiej w Giżycku i zarządzenia Burmistrza Miasta Giżycka), względów gospodarności i racjonalności oraz o umowy z dostawcami mediów i usług.

- 2.4. Pobieranie czynszu, odszkodowania i opłat eksploatacyjnych związanych z zajmowaniem lokalu oraz dokładne, trwałe odnotowywanie w ewidencji księgowej osoby najemcy lub użytkownika zobowiązanego do uiszczania czynszu, okresu najmu lub korzystania z lokalu za jaki każdorazowo czynsz został uiszczony, umożliwiające Zamawiającemu dokonywanie w dowolnym czasie weryfikacji w tym zakresie,
- 2.5. Powiadomianie, z zachowaniem obowiązujących terminów, najemców i innych użytkowników lokali o zmianach stawek czynszu i innych opłat.
- 2.6. Wystawianie i dostarczanie faktur i innych dokumentów księgowych użytkownikom korzystającym z mienia wchodzącego w skład gminnego zasobu nieruchomości powierzonego do zarządzania na podstawie niniejszej umowy.
- 2.7. Ustalenie z Zamawiającym szczegółowego sposobu prowadzenia ewidencji rozliczeń i formy przedstawiania Zamawiającemu informacji z tym związanej oraz uwzględnienie sugestii Zamawiającego w tym zakresie.
- 2.8. Archiwizowanie dokumentów księgowych.
- 2.9. Potwierdzanie wniosków w sprawie dodatków mieszkaniowych w zakresie danych niezbędnych do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.
- 2.10. Odnotowywanie w sposób trwały umożliwiające Zamawiającemu dokonywanie w dowolnym czasie weryfikacji w tym zakresie okresów najmu lub dzierżawy za które najemcy, dzierżawcy lub użytkownicy nie uiszcili czynszu w terminie oraz bieżące naliczanie odsetek od zaległości z tytułu czynszu i opłat towarzyszących.
- 2.11. Prowadzenie indywidualnych kont dla poszczególnych najemców, dzierżawców i użytkowników mienia oddanego Wykonawcy do zarządzania na podstawie niniejszej umowy. Księgowanie wpłat wnoszonych przez najemców, dzierżawców lub użytkowników na tych kontach w czytelny i dającym łatwo się zweryfikować w każdym okresie w rozbiciu na wpłaty bieżące i wpłaty należności przeterminowanych odpowiadające poszczególnym wynikającym z umowy lub charakteru dysponowania lokalem okresom płatności, według następujących zasad: przy braku zaległości – w pierwszej kolejności na opłaty eksploatacyjne, następnie na opłaty czynszowe; w przypadku zaległości – w pierwszej kolejności na odsetki, następnie na opłaty eksploatacyjne i opłaty czynszowe; w przypadku należności zasądzonych – w pierwszej kolejności na odsetki, następnie na koszty postępowania i należność zasądzoną.
- 2.12. Bieżąca, stała, bezzwłoczna i prowadzona ze szczególną starannością windykacja należnych Zamawiającemu opłat za najem, dzierżawę lub bezumowne użytkowanie lokali.
- 2.13. Bieżąca analiza kosztów utrzymania powierzonych zasobów umożliwiająca sprawne opracowywanie zestawień i przekazywanie danych Zamawiającemu.
- 2.14. Rozliczanie zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem powierzonych do zarządzania nieruchomości.
- 2.15. Prowadzenie rozliczeń związanych z wykorzystywaniem lokali komunalnych (objętych przedmiotem umowy) we wspólnotach mieszkaniowych zgodnie z podjętymi uchwałami wspólnot.
- 2.16. Rozliczanie ze wspólnotami kosztów zużycia centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości, zużycia wody i odprowadzenia ścieków, zużycia gazu, przypadających na właścicieli lub użytkowników lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Zamawiającego.
- 2.17. Sporządzanie, w terminie do 10 dni po zakończeniu miesiąca, wykazu rozrachunków z najemcami i użytkownikami mienia objętego przedmiotem umowy, za ubiegły miesiąc, na ostatni dzień miesiąca -załącznik nr 1 do umowy.
- 2.18. Sporządzanie, miesięcznych rejestrów sprzedaży VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w terminie do 10 każdego miesiąca.
- 2.20. Weryfikowanie zgodności ze stanem faktycznym powierzchni, liczby osób i innych danych z danymi zawartymi w dokumentach księgowych, wystawionych przez wspólnoty mieszkaniowe.
- 2.21. Weryfikowanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym wszystkich dokumentów rozliczeniowych za usługi (w tym prace remontowe) wykonane przez osoby trzecie w zarządzanych nieruchomościach, których wykonanie obciąża Zamawiającego.

- 2.22. Składanie na wniosek Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku sprawozdania obejmującego zestawienie najemców i użytkowników posiadających zaległości z rozbiciem na:
- najemców/ użytkowników lokali mieszkalnych,
 - najemców/ użytkowników lokali socjalnych (najem socjalny),
 - najemców/ użytkowników lokali użytkowych,
 - najemców/ użytkowników garaży,
 - najemców/ użytkowników składów,
- zawierającego co najmniej:
- a) oznaczenie najemcy i użytkownika,
 - b) wysokość zaległości czynszowych wraz ze wskazaniem dokładnych okresów najmu lub korzystania z oznaczonego lokalu (garażu, składu), za które czynsz nie został uiszczony,
 - c) rodzaj i datę ostatniej czynności podjętej w ramach windykacji należności od najemcy lub użytkownika
- 2.23. Składanie na wniosek Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku sprawozdań w zakresie rzeczowym i finansowym dotyczących prac remontowo – konserwacyjnych.
- 2.24. Składanie na wniosek Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku rocznych sprawozdań finansowych dotyczących kosztów utrzymania nieruchomości objętych przedmiotem umowy.
- 2.25. Opracowywanie danych i zestawień z zakresu sprawozdawczości statystycznej dotyczącej zarządzanego zasobu zgodnie z przepisami o statystyce i wymogami Głównego Urzędu Statystycznego.
- 2.26. Opracowanie na zlecenie Zamawiającego dodatkowych zestawień danych dotyczących najemców i podmiotów korzystających z nieruchomości i lokali wchodzących w skład zasobu, dokonywanych przez nich płatności, występujących zadłużeń, podjętych czynności windykacyjnych, realizacji obowiązków wynikających z umów itp. (m.in. wskazanie sygnatury rozstrzygnięć sądowych wraz z podaniem wysokości należności zasądzonej, podanie informacji czy prowadzono postępowanie komornicze, jeżeli tak to wskazanie terminu wszczęcia oraz jego zakończenia, wskazanie efektów prowadzonego postępowania komorniczego przez Komornika Sądowego, wskazanie ilości zawartych ugód z dłużnikiem), niezbędnych do realizacji zadań wynikających z przepisów prawa lub potrzeb Zamawiającego.
- 2.27. Opracowanie na zlecenie Zamawiającego zestawień danych dotyczących nieruchomości, lokali pomieszczeń, zasad ich wykorzystywania, wysokości wpływów, stanu windykacji należności, miejsc usytuowania odpadów, faktycznej komunikacji do nieruchomości itp., danych opisowych, statystycznych oraz wszelkich pozostałych jakie okażą się Zamawiającemu potrzebne m.in. dla celów wynikających z ubiegania się o dofinansowanie zewnętrzne projektów, optymalizacji zarządzania itp, jak też zestawień niezbędnych do realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa lub innych potrzeb Zamawiającego.

3. W zakresie utrzymania nieruchomości :

- 3.1. Realizacja zadań obciążających właściciela nieruchomości, wynikających w szczególności z:
- a) ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych
 - b) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych ,
 - c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie książki obiektu budowlanego,
 - d) rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3.2. Prowadzenie ewidencji budynków (w tym budynków gospodarczych, składów, garaży) lokali i ich użytkowników z oznaczeniem co najmniej adresu, powierzchni i rodzaju budynku oraz bieżąca aktualizacja tych danych w sposób zapewniający stałą ich aktualność.
- 3.3. Dokonywanie przeglądów budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych, ocena stanu technicznego w tym sporządzanie protokołów koniecznych robót, fotograficzne dokumentowanie stanu technicznego i faktycznego lokali wraz z dodatkowym pisemnym opisem, ustalanie na tej podstawie w porozumieniu z Zamawiającym planów i harmonogramów robót remontowych wraz

z wstępnymi kalkulacjami kosztów, odrębnie dla remontów głównych, bieżących i konserwacji. Protokoły koniecznych robót remontowych w pustostanach powinny być sporządzone i dostarczone Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia zdania (przekazania) lokalu zarządcy nieruchomości przez jego użytkownika.

- 3.4. Prowadzenie książki (dokumentacji) obiektu budowlanego dla składników mienia objętych przedmiotem umowy w odniesieniu do których istnieje taki obowiązek i zamieszczanie w niej wszystkich wymaganych przepisami zapisów i protokołów.
- 3.5. Informowanie Zamawiającego o stanie technicznym nieruchomości, konieczności wykonania niezbędnych napraw, remontu lub rozbiórki niezwłocznie od stwierdzenia zmiany tego stanu mającej wpływ na wykonanie tych czynności.
- 3.6. Współpraca z Zamawiającym w ustaleniu kluczowych przedsięwzięć w zakresie remontów w zasobie przekazanym Wykonawcy do zarządzania na podstawie niniejszej umowy.
- 3.7. Zapewnienie utrzymania w należytym stanie porządku i czystości pomieszczeń w częściach budynków służących do wspólnego użytku oraz właściwego przygotowania nieruchomości na okres zimowy.
- 3.8. Zawieranie umów na usługi komunalne, tj. na dostawę gazu, energii cieplnej, wody, energii elektrycznej, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości stałych i płynnych, utrzymanie porządku itp.
- 3.9. Przejęcia od poprzedniego zarządcy cesją obowiązujących umów na wszystkie usługi dotyczące bieżącej eksploatacji i bieżącego utrzymania powierzonych do zarządzania na podstawie niniejszej umowy zasobów.
- 3.10. Późniejsza zmiana obowiązujących umów o których mowa w punkcie 3.8. może być dokonana z zachowaniem warunków określonych w przedmiotowych umowach oraz zgodnie z Prawem zamówień publicznych.
- 3.11. Organizowanie, zapewnienie wykonania i nadzorowanie prawidłowości remontów budynków, bieżącej konserwacji i napraw urządzeń w tych budynkach związanych z ich użytkowaniem, a w szczególności ogrzewania, oświetlenia, dostarczania wody i odprowadzania ścieków, instalacji kominowych i gazowych, zbiorczych anten telewizyjnych, domofonów itp.
- 3.12. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego, kontrola procesu budowlanego, odbiór zakończonych prac, sprawdzanie kosztorysów powykonawczych pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym przez uprawnione osoby.
- 3.13. Prowadzenie analizy zużycia wody i energii elektrycznej w budynkach i lokalach oraz usuwanie przyczyn nadmiernego ich zużycia.
- 3.14. Prowadzenie ewidencji indywidualnych wodomierzy w lokalach i odczytywanie przynajmniej raz na dwa miesiące na koniec każdego parzystego miesiąca (luty, kwiecień, czerwiec, sierpień itd.) na swój koszt ich wskazań bez prawa domagania się od Zamawiającego jego zwrotu.
- 3.15. Prowadzenie ewidencji urządzeń pomiarowych, wbudowanych w poszczególnych budynkach i służących do pomiaru zużycia mediów obciążających właściciela zasobu.
- 3.16. Nadzór i kontrola prawidłowości odczytu z urządzeń pomiarowych dokonywanych przez dostawców (np. woda, centralne ogrzewanie, energia elektryczna).
- 3.17. Zapewnienie natychmiastowego usuwania awarii związanych z eksploatacją budynków i lokali oraz urządzeń z nim związanych.
- 3.18. W przypadku zaistnienia zdarzeń o charakterze klęsk żywiołowych lub katastrof, Wykonawca na zarządzanych nieruchomościach, ma obowiązek podjąć niezwłoczne czynności mające na celu właściwe zabezpieczenie powierzonych nieruchomości.
- 3.19. Wykonawca zobowiązany jest do organizacji i przeprowadzenia planowej i doraźnej ewakuacji lub przekwaterowania ludności z zagrożonych terenów, budynków i lokali w obsługiwanym sektorze z jednoczesną współpracą w tym zakresie z właściwymi jednostkami organizacyjnymi Zamawiającego.
- 3.20. Utrzymanie kompletu niezbędnych kluczy do pomieszczeń wspólnego użytku oraz pomieszczeń technicznych przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego ich przechowywania i korzystania z nich wyłącznie przez osoby upoważnione.
- 3.21. Przeprowadzanie przetargów na roboty remontowe, dostawy i usługi, ich nadzór i odbiór.

Zamówienia niezbędne do realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest powierzać osobom trzecim zgodnie z ustawą - Prawo zamówień publicznych.

- 3.22. Zamówienia poniżej progu zamówień publicznych należy realizować na podstawie uproszczonej procedury wyłonienia wykonawcy m.in.:
 - ustalenie cen porównawczych,
 - zaproszenie do złożenia ofert na realizację zadania,
 - uproszczony przetarg nieograniczony na podstawie przepisów Kodeksu - cywilnego,
 - w nagłych przypadkach dopuszcza się powierzenie zadania osobo trzecim, bez zastosowania uproszczonej procedury, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
- 3.23. Zlecenie opracowywania dokumentacji technicznej i uzyskiwanie wszelkich uzgodnień potrzebnych do rozpoczęcia robót budowlanych – zgodnie z Prawem budowlanym i rozporządzeniami wykonawczymi.
- 3.24. Występowanie w imieniu Zamawiającego o wydawanie pozwoleń na budowę oraz składanie wszelkich oświadczeń związanych z realizacją inwestycji zatwierdzonych przez Burmistrza Miasta i dotyczących nieruchomości powierzonych do zarządzania.
- 3.25. Przygotowanie lokali do przekazania kolejnym najemcom.
- 3.26. Nadzór nad zabezpieczeniem ppoż. budynku, zaznajomienie mieszkańców z treścią obowiązującej instrukcji ppoż. oraz egzekwowanie jej przestrzegania.
- 3.27. Wypełnianie obowiązków o charakterze organizacyjnym (numeracja budynków i lokali, regulamin porządku domowego, wywieszanie w miejscach przewidzianych tabliczek z numerami tel. alarmowych i zarządcy).
- 3.28. Wypełnianie w imieniu Zamawiającego zobowiązań wynikających z:
 - a) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz. U z 2022 r. poz. 1360 ze zm.).
 - b) ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 1297 ze zm.) w zakresie dotyczącym wyłącznie budynków i lokali.
- 3.29. Niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego oraz Ubezpieczyciela za pośrednictwem brokera ubezpieczeniowego Zamawiającego – Maximus Broker sp. z o.o. w Toruniu o powstaniu szkód w oddanym w zarząd mieniu.
- 3.30. Powiadamianie Policji o szkodach wyrządzonych w oddanym w zarząd mieniu wskutek przestępstwa lub wykroczenia.
- 3.31. Rozpatrywanie i załatwianie wszelkiej korespondencji związanej z zarządzaniem powierzonym zasobem.

4. W zakresie wykorzystywania nieruchomości

- 4.1. Powiadamianie Zamawiającego, w terminie 3 dni o zwolnieniu nieruchomości, lokalu lub pomieszczeń łącznie z informacją o ich powierzchni i innych istotnych szczegółach (np. aktualny stan techniczny standard, wyposażenie).
- 4.2. Wydawanie lokali najemcom i ich odbiór na zasadzie sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego wraz z załączonym do protokołu materiałem zdjęciowym (zdjęcia w kolorze) oraz nadzór nad dopełnieniem przez lokatorów obowiązków meldunkowych.
- 4.3. Właściwe zabezpieczenie wolnych lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym również składów i garaży przed nieuprawnionym dostępem, dewastacją i ryzykiem kradzieży.
- 4.4. Uczestnictwo w przeprowadzanych czynnościach egzekucyjnych w sprawach o eksmisję z lokali powierzonych do zarządzania oraz zapewnienie po uprzednim ustaleniu z Zamawiającym transportu na terenie Gminy Miejskiej Giżycko rzeczy podlegających przewozowi w wyniku tych czynności. W razie konieczności zapewnienie zabezpieczenie mienia z tych czynności (wykonywanie dozoru/obowiązków dozorczy) oraz zabezpieczenie lokali.
- 4.5. Dokonywanie zmian umów najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego, garaży, lokali użytkowych, składów, gruntów wykorzystywanych na przydomowe ogródki oraz pozostałego mienia oddanego w zarządzanie na podstawie niniejszej umowy w zakresie wysokości czynszu, w oparciu o wydane zarządzenia i dyspozycje Burmistrza Miasta Giżycka.
- 4.6. Powiadamianie najemców, użytkowników lokali, garaży i składów, użytkowników przydomowych ogródków oraz pozostałego mienia oddanego w zarządzanie na podstawie niniejszej umowy

o zmianie wysokości czynszu i opłat za najem, użytkowanie lokali, garaży, składów w formie aneksów lub zawiadomień, w terminie określonym ustawą lub umowami najmu. Wskazanie rachunków bankowych, na który najemcy zobowiązani są wносить opłaty związane z korzystaniem z nieruchomości.

- 4.7. Zawieranie i wypowiedzanie – w imieniu i na rzecz Zamawiającego – umów najmu składów i pomieszczeń gospodarczych.
- 4.8. Wykonywanie czynności pomocniczych mających na celu ujednoczenie w zarządzanym zasobie treści obowiązujących umów najmu, w tym m.in. dostarczanie najemcom treści znowelizowanych umów, uzyskiwanie ich podpisów i zwrot podpisanych umów Zamawiającemu.
- 4.9. Wykonywanie obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie m.in. w postaci ustalenia danych dot. stanu faktycznego mającego wpływ na wymiar opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz wykonywanie czynności określonych w punkcie 4.11.
- 4.10. Przyjmowanie od użytkowników lokali deklaracji i korekt deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz przedstawienie i aktualizacja zbiorczego wykazu lokali, których użytkownicy nie złożyli deklaracji, względnie informacji mających wpływ na ustalenie i wymiar opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi; pierwszy wykaz winien być przedstawiony w terminie 45 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
- 4.11. Składanie w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko lub własnym (w zależności od obowiązujących regulacji prawnych) do właściwej instytucji deklaracji i korekt deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zarządzanych na podstawie niniejszej umowy nieruchomościach.
- 4.12. Windykacja od najemców i użytkowników zaległych opłat oraz przedstawianie Zamawiającego okresowej, kwartalnej sprawozdawczości z tego zakresu, opróżnianie lokali wg zasad postępowania określonych w załączniku nr 2 do umowy.
- 4.13. Kontakty z mieszkańcami w sprawach bieżącej eksploatacji mieszkań, budynków oceny ich stanu technicznego, weryfikacji potrzeby wykonania prac zgłaszanych przez najemców oraz wykorzystywania terenów związanych z nieruchomością.
- 4.14. Zawiadamianie Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach i nieprawidłowościach w zasobie powierzonym do zarządzania wymagających interwencji właściciela.
- 4.15. Nadzór nad przestrzeganiem przez Najemcę obowiązków wynikającej z zawartej umowy, obowiązujących przepisów prawa i pozostałych unormowań wiążących najemcę.
- 4.16. Przyjmowanie interesantów w sprawach objętych przedmiotem zarządu we wszystkie dni powszednie w godzinach wynikających z oferty Wykonawcy złożonej w ramach przetargu.
- 4.17. Udzielanie co do zasady w terminie nie dłuższym niż 30 dni odpowiedzi pisemnej na otrzymaną korespondencję. Wyjątkiem od wskazanej zasady stanowią pisma, które z uwagi na wyjątkowość bądź pilność spraw będą zawierały wskazanie innego terminu odpowiedzi.
- 4.18. Przygotowanie i wydawanie (dostarczanie) najemcom i pozostałym użytkownikom książeczek czynszowych.
- 4.19. Bieżące kontrolowanie pustostanów oraz prowadzenie działań, zgodnie z przepisami prawa w stosunku do osób, które samowolnie zajęły lokal lub pomieszczenie – zmierzających do przejęcia lokalu lub pomieszczenia.
- 4.20. Bezwzględne informowanie Zamawiającego o wolnych lokalach, w tym lokalach w których mimo formalnego zasiedlenia istnieją uzasadnione przypuszczenia, że są one niezamieszkałe.
- 4.21. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia indywidualnej dla każdego najemcy (użytkownika) lokalu „teczki lokalu”, tj. czynszowej oraz techniczno - eksploatacyjnej, zawierającej niezbędne informacje o lokalu i jego użytkownikach w szczególności:
 - tytuł do zajmowanego lokalu
 - protokół zdawczo – odbiorczy wraz z materiałem zdjęciowym
 - protokół pomiaru lokalu
 - umowę najmu wraz z aneksami
 - wydruk wysokości uiszczanego czynszu z ewidencji księgowej
 - okresową, nie rzadziej niż raz na kwartał adnotację o braku zaległości czynszowych, względnie o ich powstaniu, wysokości o okresie (miesiącach) za jakie powstały,

- dane o wykonaniu w lokalu na koszt Zamawiającego remontów, napraw itp. wraz z określeniem rodzaju tych prac, ich wartości i daty wykonania,
 - dane o zgodach na wykonanie prac remontowych i modernizacyjnych przez najemcę lub użytkownika na swój koszt i we własnym zakresie,
 - bieżącą korespondencję.
- 4.22. Wykonawca zobowiązany jest okazać na żądanie Zamawiającego dokumentację lub część dokumentacji dotyczącej mienia wchodzącego w skład zasobu powierzonego do zarządzania (np. umowy najmu itp.), w tym w razie potrzeby protokolarnie udostępniać Zamawiającemu „teczki lokali” celem przeprowadzenia analiz w siedzibie Zamawiającego; zwrot teczek następuje także na podstawie protokołu.
- 4.23. Przeprowadzanie, raz w roku, przeglądu lokali mających na celu stwierdzenie:
- a) stanu technicznego i eksploatacyjnego lokalu,
 - b) przestrzegania warunków najmu lokali
- Ww. przeglądy powinny być udokumentowane protokołem podpisanym przez osobę sprawdzającą z udziałem najemcy lub pełnoletniej osoby uprawnionej do przebywania w lokalu, a w przypadku braku możliwości uzyskania takiego podpisu Wykonawca winien zamieścić w protokole pisemną wzmiankę o przyczynach jego nieuzyskania.

§5.

1. Na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wchodzących w skład zasobu oddanego do zarządzania Wykonawcy Zamawiający będzie przekazywał środki pieniężne w wysokości rzeczywistych poniesionych kosztów z zastrzeżeniem ust. 7.
2. Środki, o których mowa w ust. 1 przekazywane będą na rachunek Wykonawcy na podstawie faktury z dołączonymi kopiami faktur lub rachunków dokumentujących ponoszone wydatki za okres nie krótszy niż dziesięć dni.
3. Termin płatności faktur Wykonawcy, o których mowa w ust. 2 ustala się na 14 dni od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.
4. Zamawiający pokrywa koszty utrzymania lokali komunalnych oddanych w użyczenie oraz wydatki związane z kosztami utrzymania lokali zajmowanych przez osoby nie wnoszące opłat, a także koszty windykacji w części dotyczącej opłat sądowych i komorniczych.
5. Wydatki na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odbioru ścieków, gazu (w budynkach bez gazomierzy indywidualnych) oraz wywozu nieczystości stałych w lokalach komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych będą pokrywane bezpośrednio przez Zamawiającego.
6. Wraz ze zbiorczym zestawieniem, o którym mowa w ust. 8 Wykonawca będzie sporządzał i przekazywał Zamawiającemu kopie odpowiednich faktur, rachunków, przypisów stanowiących podstawę dokonanego naliczenia.
7. Zamawiający będzie przekazywał bezpośrednio na konta Wspólnot Mieszkaniowych zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną obciążające Zamawiającego w terminach określonych ustawą o własności lokali.
8. Wykonawca zobowiązany jest dostarczać najpóźniej do dnia 5 każdego miesiąca zbiorcze zestawienia wg wzoru ustalonego z Zamawiającym, na podstawie którego będą regulowane płatności o których mowa w ust.5 i 7.
9. Wykonawca zobowiązany jest do założenia wyodrębnionego rachunku bankowego, na który będą wpływały czynsze i opłaty towarzyszące z tytułu najmu i użytkowania komunalnych nieruchomości. Rachunkiem będzie dysponował Wykonawca w zakresie upoważnienia przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest nie później niż w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy umożliwić Zamawiającemu bieżący nieprzerwany wgląd w rachunek bankowy, o którym mowa w ust.9. w formie elektronicznej, przynajmniej na dwóch stanowiskach pracy w Urzędzie Miejskim w Giżycku.
11. Czynsze i opłaty towarzyszące za nieruchomości będące własnością Zamawiającego będą wpłacane na wyodrębniony rachunek Wykonawcy, o którym mowa w ust. 9 i co pięć dni przekazywane na konto Zamawiającego wraz z należnymi odsetkami wynikającymi z lokaty na koncie.

12. Wpływy z czynszów i innych opłat za nieruchomości będące własnością Zamawiającego, na które będą wystawiane faktury VAT w imieniu Zamawiającego będą przychodami Zamawiającego i muszą być rejestrowane w rejestrze sprzedaży VAT.
13. Wykonawca nie może dokonywać bez pisemnej zgody Zamawiającego wypłat z wyodrębnionego rachunku, o którym mowa w ust. 9 na który będą wpłacane czynsze oraz inne opłaty za nieruchomości będące własnością Zamawiającego, na rzecz innych podmiotów niż Zamawiający.

§6.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy przedstawianie na wniosek Zamawiającego co najmniej dwa razy w roku kalendarzowym za okresy półroczne analizy wpływów z zasobu powierzonego Wykonawcy do zarządzania, celem podjęcia decyzji przez Zamawiającego w zakresie opłat czynszowych. Analiza winna uwzględniać co najmniej określenie wysokości należnych bieżących opłat czynszowych oraz pozostałych opłat z tego okresu od najemców i użytkowników mienia wchodzącego w skład zasobu powierzonego do zarządzania, zestawienie wysokości rzeczywistych wpływów opłat z tego okresu w odniesieniu do wysokości opłat należnych (relacja przypis z danego okresu do uiszczonych opłat bieżących), określenie wysokości opłat uiszczonych w tym okresie przez użytkowników mienia wchodzącego w skład zasobu z tytułu zadłużenia (uiszczanie należności przeterminowanych, których termin płatności upłynął z dokładnym wykazaniem okresu którego wpłata dotyczy), określenie wysokości zbiorczego (całościowego ze wszystkich ujawnionych w ewidencji księgowej okresów) stanu zaległości najemców i użytkowników mienia wchodzącego w skład zasobu powierzonego do zarządzania na koniec danego okresu, określenie wysokości wpływów z tytułu działań windykacyjnych za dany okres sprawozdawczy.
2. W terminie do końca III kwartału każdego kolejnego roku, Wykonawca przedstawia na wniosek Zamawiającego przewidywany na rok następny rachunek wpływów i kosztów związanych z realizacją zamówienia z wnioskiem o zabezpieczenie przez Zamawiającego środków niezbędnych do utrzymania mienia objętego przedmiotem umowy.
3. Rachunek kosztów, o którym mowa w ust. 2 winien zawierać wykaz koniecznych do wykonania remontów, modernizacji i innych czynności niezbędnych do utrzymania mienia objętego przedmiotem umowy we właściwym stanie technicznym i użytkowym zapewniającym możliwości jego prawidłowej eksploatacji wraz z ich wartością szacunkową.
4. Rachunek wpływów winien opierać się o analizę czynszów dotychczasowych, analiz, o których mowa w ust. 1 oraz wariantowego wyliczenia czynszów proponowanych oraz ich wpływ na wielkość środków, do zabezpieczenia przez właściciela, niezbędnych do utrzymania zasobów komunalnych.

§7.

1. W odniesieniu do Targowiska Miejskiego i Targowiska „Mój Rynek” zarządca zobowiązany do jest do wykonywania obowiązków zarządcy targowisk określonych w uchwale Rady Miejskiej w Giżycku Nr XXXIX/87/2013 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia regulaminu targowiska miejskiego (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. z dnia 11 lutego 2014 r., poz. 595) zmienionej uchwałą Nr V/12/2015 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 19 lutego 2015 r. o zmianie uchwały XXXIX/87/2013 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia regulaminu targowiska miejskiego (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. z 11 marca 2015 r., poz. 864) oraz uchwale Rady Miejskiej w Giżycku Nr XXXIX/88/2013 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia regulaminu targowiska „Mój Rynek” (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. z dnia 11 marca 2015 r., poz. 596) oraz pozostałych obowiązków wynikających z przepisów prawa z wyłączeniem:
 - a) bieżącego, całorocznego utrzymania porządku i czystości oraz zimowego utrzymania terenu objętego umową;
 - b) wykonywania obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - c) pobierania (inkasowania) opłat targowych, opłat stanowiskowych oraz wszelkich opłat publicznych wg zasad ustalonych przez właściwe organy gminy,
 - d) zawierania i obsługi umów dzierżawy stanowisk na targowisku miejskim

- e) bieżącego utrzymania szaletu publicznego,
 - f) zakupu mediów, usług komunalnych na potrzeby zarządzanej nieruchomości,
 - g) utrzymania w należyłym stanie porządku i czystości zarządzanej nieruchomości oraz właściwego przygotowania nieruchomości na okres zimowy,
- przy czym Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu wszelkich problemów, wątpliwości i usterek ustalonych w ww. zakresach w toku wykonywania czynności zarządzania (stwierdzonych we własnym zakresie lub zgłoszonych przez użytkowników targowisk).
2. W zakresie zarządzania Targowiskiem Miejskim i Targowiskiem „Mój Rynek” czynności zarządzania określone w paragrafach poprzedzających winny być wykonywane odpowiednio z uwzględnieniem wyłączeń określonych w ust. 1 i specyfiki zarządzania targowiskami.

§8.

1. Z zastrzeżeniem postanowień wynikających z ust. 4 podstawą do naliczenia wynagrodzenia Wykonawcy za realizację wszelkich obowiązków wynikających z umowy jest jednostkowa stawka (zł za m²) w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokalu zdefiniowanej w art. 2 pkt 7 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity. Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm).
2. Za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie brutto z zastrzeżeniem postanowień z ust 4, ustalone wg stawki zgłoszonej w ofercie przetargowej tzn. :
 - nieruchomości 100% komunalne:
 - a) lokale mieszkalne: zł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości: % - zwolnienie = **zł za m² (brutto)**
 - b) lokale użytkowe: zł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% =**zł za m² (brutto)**
 - lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych: zł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości: % - zwolnienie =**zł za m² (brutto)**
 - lokale użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych: zł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości: 23% = **zł za m² (brutto)**
 - Składy i garaże: zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% = **zł za m² (brutto)**
 - Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku oraz budynek gospodarczy i budynek garażowy: zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% = **zł za m² (brutto)**
 - Budynek byłego kina Fala: zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% =..... **zł za m² (brutto)**
3. Całkowite wynagrodzenie miesięczne będzie ulegało zmianie w przypadku zmiany powierzchni zarządzanych lokali. Zmiana taka nie wymaga wypowiedzenia umowy i będzie dokonywana w oparciu o aktualny stan powierzchni na koniec miesiąca kalendarzowego opracowany przez Wykonawcę na podstawie posiadanych danych i zatwierdzony przez Zamawiającego.
4. Z tytułu realizacji obowiązków wynikających z niniejszej umowy dotyczących Targowiska miejskiego i Targowiska „Mój rynek” Wykonawcy przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie ustalonej w ofercie przetargowej zł miesięcznie netto + należny podatek VAT w wysokości 23%, co daje **kwotę bruttozł.**
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w §8 będzie płatne w terminie 14 dni od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
6. **Planowana minimalna wartość realizacji całej umowy stanowi kwotę zł brutto (słownie złotych:)**
7. Zmiana stawki podatku VAT spowoduje stosowną zmianę wysokości wynagrodzenia.

§ 9.

Zgodnie z art. 439 ust. 1 Pzp zamawiający określa zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia:

- 1) strony umowy będą uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2023 r. w stosunku do I półrocza 2022 r. – jeżeli wskaźnik wyniesie 115,
- 2) początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się jako dzień zawarcia umowy,
- 3) ustalenie zmiany wynagrodzenia zostanie sporządzone na podstawie wskaźnika o którym mowa powyżej ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS Waloryzacja obejmuje jedynie pozostałe do wypłaty wynagrodzenie wykonawcy,
- 4) zmiana wynagrodzenia wykonawcy może być dokonana jeden raz w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, że waloryzacja wynagrodzenia będzie miała miejsce po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy,
- 5) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 10% pozostałej do wykonania wartości przedmiotu umowy brutto,
- 6) wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt. 1–6, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) przedmiotem umowy są usługi;
 - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§10.

1. Wykonawca odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za szkody wynikłe z wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy w okresie jej trwania oraz po jej ustaniu na zasadzie winy i oświadcza, że odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawcy lub osób, którym powierza on wykonanie czynności objętych niniejszą umową, jeżeli szkoda powstała wskutek zdarzenia, które miało miejsce w czasie trwania umowy, chyba że szkoda jest skutkiem działania siły wyższej.
3. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych na Zamawiającego w postępowaniu administracyjnym lub karnym, w sprawach o wykroczenia lub innym prowadzonym na podstawie odrębnych przepisów powstałych na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy pomocy których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
4. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzenia kontroli w zakresie prawidłowości realizacji przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany udostępnić wszelkie niezbędne dokumenty i materiały związane z realizacją umowy.
5. Kontrole, o których mowa w ust.4 mogą być bieżące, doraźne i okresowe.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo domagania się bezpośrednich, bieżących informacji i danych co do postępu prac przygotowawczych, aktualizacji dokumentacji oraz postępu robot budowlanych. Na Wykonawcy ciąży obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku (względnie podjętych działaniach), jeśli Zamawiający zgłosi w powyższej materii uwagi lub zastrzeżenia.

§11.

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, strony ustalają obowiązek zapłaty przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego kar umownych, w przypadkach i wysokościach określonych poniżej, a w szczególności z następujących tytułów:
 - a) nieusunięcie przyczyn i skutków awarii z winy Wykonawcy w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt zł) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu awarii liczony od ustalonej daty na usunięcie awarii - za każdy stwierdzony przypadek,
 - b) stwierdzenie niezgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę w terminie pustostanów lub zwolnionych lokali do ponownego wykorzystania – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc zł) za każdy nieujawniony w terminie pustostan,
 - c) niezapewnienie Klientom dostaw mediów lub usług komunalnych bądź spowodowanie przerw w ich dostawach, z winy Wykonawcy – w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
 - d) błędne zweryfikowanie faktur otrzymanych od dostawców mediów lub innych usługodawców przekazanych Zamawiającemu celem zapłaty – w kwocie równej dwukrotnej wysokości różnicy określonej kwotowo w złotych w relacji błędne naliczenia/naliczenia właściwe przy czym obejmuje to również przypadki gdy wynik jest liczbą ujemną,
 - e) nieprawidłowe lub nieterminowe rozliczenie zużycia mediów w odniesieniu do każdego z najemców lub użytkowników nieruchomości, lokali lub pozostałych pomieszczeń – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) stwierdzenie przez Zamawiającego nierzetelnie sporządzonego protokołu przeglądu technicznego budynku, lokalu, pomieszczenia itp., protokołu badania stanu instalacji, protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - g) niesporządzenie w terminie protokołu koniecznych prac remontowych w pustostanie – w wysokości 30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych) za każdy dzień zwłoki.
 - h) stwierdzenie przez Zamawiającego uchybienia w zakresie nadzorowania wykonania usług utrzymania porządku i czystości w części budynków przeznaczonych do wspólnego użytku - w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - i) stwierdzenia w sporządzonych sprawozdaniach, zestawieniach VAT i pozostałych zestawieniach nieprawidłowości lub niezgodności z ustalonymi zasadami, wzorami albo przekazywanie ich po terminie – wysokości 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych) za każdy stwierdzony przypadek powiększony o równowartość sankcji nałożonej przez organ podatkowy z tego tytułu oraz odsetek za zwłokę,
 - j) nieprawidłowe sporządzenie kosztorysów inwestorskich oraz niewłaściwe zweryfikowanie kosztorysów zamiennych lub powykonawczych – w wysokości dwukrotnej wartości wykazanego następnie błędu w sporządzonym lub zweryfikowanym kosztorysie,
 - k) posługiwanie się przez Wykonawcę bazą danych w zakresie wykraczającym poza zakres czynności określonych w niniejszej umowie - w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
 - l) nieudzielenie w terminie 30 dni pisemnej odpowiedzi na pisemne wystąpienie klienta (najemcy, użytkownika, innego podmiotu z którego działaniami lub interesem wiążą się czynności zarządzania określone w niniejszej umowie) – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - m) niepodjęcie, najpóźniej w terminie 60 dni od daty powstania zaległości czynszowych lub wynikających z korzystania z mienia objętego przedmiotem umowy działań związanych z egzekucją należności - wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
 - n) niezawiadomienie Zamawiającego w terminie 30 dni od daty powstania okoliczności uzasadniających wypowiedzenie umowy najmu oraz wystąpienie z powództwem o eksmisję o podstawie dokonania tych czynności oraz niepodjęcie najpóźniej w terminie 30 dni od daty otrzymania stanowiska Zamawiającego czynności zgodnej z jego dyspozycją w tym zakresie – za każdy stwierdzony przypadek 200,00 zł (słownie: dwieście złotych).

- o) Niewniesienie w terminie do sądów powszechnych pozwu o eksmisję lub zasądzenie należności, względnie o eksmisję i zasądzenie należności – w wysokości 30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych) - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - p) z tytułu niewypełnienia obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę, wynikającego z §20 ust.1 umowy w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym świadczeniu usług, zgodnie z zobowiązaniem wynikającym z §20 ust. 1.
 - q) za nieprzedłożenie każdego z dokumentów, o których mowa w §20 umowy, w wysokości 350,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych) - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - r) za nieprzedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy lub projektu jej zmiany, potwierdzonego za zgodność z oryginałem odpisu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy nie przedłożony do akceptacji projekt umowy, lub jego zmianę, odpis umowy lub jego zmianę.
 - s) brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia przesłania pisma w zobowiązującego do zmiany umowy w zakresie terminu zapłaty.
 - t) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dalszym podwykonawcom, w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - u) niewykonanie obowiązków określonych w §6 ust. 1 – 500 zł za każdy ujawniony przypadek niewykonania.
2. Z tytułu wad w realizacji umowy przez Wykonawcę, nie wymienionych w ust. 1, a polegających na zaniechaniu lub zwłoce bez istotnego powodu wykonania powierzonych obowiązków, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości od 5 do 10% miesięcznego wynagrodzenia. Kara, o której mowa w ust. 2 może być zastosowana po uprzednim pisemnym upomnieniu Wykonawcy przez Zamawiającego chyba, że zaniechanie lub zwłoka spowodowało szkodę.
 3. Kary o których mowa w ust. 1 mogą być zastosowane bez uprzedniego upomnienia.
 4. Z tytułu należności wynikających z kar umownych Zamawiający wystawi Wykonawcy do opłaty notę obciążeniową.
 5. Określone w ust. 1-2 kary umowne mogą być naliczane niezależnie od siebie. W przypadku ich naliczenia, Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie lub za pośrednictwem faksu bądź poczty e-mail Wykonawcy o przyczynach naliczenia i wysokości kary umownej oraz wystawi Wykonawcy notę obciążeniową.
 6. Niezależnie od kary umownej Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do naprawienia powstałej szkody do wysokości faktycznie poniesionych przez Zamawiającego kosztów.
 7. Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wartość kary umownej.
 8. Maksymalna wartość kar umownych, których może dochodzić strona umowy (tj. Zamawiający lub Wykonawca) nie może wynosić więcej niż 20% wartości umowy brutto.

§12.

Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego przekazywania na piśmie informacji i dyspozycji Wykonawcy dotyczących sposobu postępowania w konkretnej sprawie, o ile ma ona odbiegać od zasad opisanych niniejszą umową.

§13.

1. Przez cały okres obowiązywania umowy Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej na kwotę nie niższą niż 300 000,00 PLN (trzysta tysięcy złotych).

2. Na miesiąc przed wygaśnięciem umowy ubezpieczenia Wykonawca winien przestawić Zamawiającemu dowód przedłużenia polisy.

§14.

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć stronie trzeciej zadania wynikającego z niniejszej umowy.

§15.

1. Cała dokumentacja zasobu objętego przedmiotem umowy i przekazana Wykonawcy stanowi własność Zamawiającego.
2. Wszelka dokumentacja stworzona przez Wykonawcę lub na jego zlecenie w okresie trwania umowy, dotycząca powierzonych nieruchomości jak i jej użytkowników, po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu staje się własnością Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest ewidencjonować zarządzane zasoby w programie komputerowym. Dane mające wpływ na wysokość kosztów ponoszonych przez Zamawiającego muszą być wprowadzane w oparciu o dokumenty źródłowe zawierające np. szkic, protokół pomiaru, inwentaryzację. Wszelkie dane związane z zarządzanym zasobem powinny być przesłane (dostarczone) do Zamawiającego metodami konwencjonalnymi, jak i pocztą elektroniczną, na każdorazowe żądanie Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnionej.
4. W przypadku utraty przez Wykonawcę dokumentacji, o której mowa w §15 niniejszej umowy ponosi on wszelkie koszty związane z jej odtworzeniem.
5. Wykonawca zobowiązany jest ewidencjonować informatycznie należności poszczególnych użytkowników nieruchomości komunalnych, z uwzględnieniem co najmniej wymogów określonych w §2 pkt 2.1 i 2.2 i umożliwić Zamawiającemu przynajmniej na dwóch stanowiskach pracy w Urzędzie Miejskim w Giżycku bieżący, stały i nieprzerwany dostęp drogą elektroniczną do tych danych. Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia pracownikowi Urzędu Miejskiego w Giżycku jednego pasywnego dostępu do programu księgowego.
6. Obowiązek określony w ust. 5 Wykonawca zobowiązany jest zrealizować najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia archiwizacji dokumentów w oparciu o przepisy Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (DZ.U. Nr 14 z 2011 r., poz. 67 ze zm.)

§16.

1. Zamawiający zobowiązuje się udzielić Wykonawcy pełnomocnictw niezbędnych do wykonania zadań wynikających z przedmiotowej umowy.
2. Zamawiający na wniosek Wykonawcy udzieli pełnomocnictwa procesowego wskazanemu przez Wykonawcę i działającemu na jego zlecenie radcy prawnemu bądź adwokatowi do reprezentowania Zamawiającego w sprawach dotyczących opłat za lokale, o eksmisję lub innych spraw dotyczących zasobów powierzonych do zarządzania w celu dochodzenia tych roszczeń na rzecz Zamawiającego.

W postępowaniach egzekucyjnych Zamawiający dopuszcza działanie poprzez pracownika Wykonawcy, któremu to zadanie powierzy Wykonawca.

3. Wykonawcy przysługiwać będzie od Zamawiającego dodatkowe wynagrodzenie z tytułu prowadzenia postępowań sądowych o których mowa w pkt 2:
 - 1) Ryczałtowe w kwocie 300,00 zł brutto za każde wszczęcie postępowania sądowego, obejmujące przygotowanie pozwu, odpowiedzi na pozew, prowadzenie sprawy sądowej we wszystkich instancjach, prowadzenie postępowania egzekucyjnego.
 - 2) W przypadku zakończenia postępowania windykacyjnego poprzez zapłatę długu lub jego umorzenie wobec zaspokojenia całej wierzytelności objętej tytułem wykonawczym, wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie uzupełniające do wynagrodzenia

określonego w pkt. 1 w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy wynagrodzeniem ryczałtowym, a kwotą wyegzekwowanych – zasądzonych lub przyznanych w postępowaniu egzekucyjnym kosztów zastępstwa prawnego (w kwocie brutto).

- 3) W przypadku niewyegzekwowania kosztów zastępstwa prawnego lub w sytuacji gdy koszty te są niższe niż kwota ryczału, o której mowa w pkt. 1 uznaje się, że kwota ryczału stanowi ostateczne wynagrodzenie wykonawcy z tytułu prowadzenia postępowania sądowego.
4. Koszty dopisania dłużnika do Krajowego Rejestru Długów Biuro Informacji Gospodarczej S.A. ponosi zamawiający. Zamawiający udostępni bezpłatnie Wykonawcy dostęp do systemu umożliwiający dopisanie dłużnika.

§17.

1. W celu umożliwienia realizacji umowy Zamawiający powierza Wykonawcy do przetwarzania dane osobowe najemców i użytkowników lokali. Szczegółowy zakres obowiązków wykonawcy w zakresie przetwarzania powierzonych danych osobowych określa **UMOWA powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszej umowy.**
2. Wykonawca zobowiązany jest stosować środki techniczne i organizacyjne (wynikające z obowiązujących przepisów) zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych.
3. Zamawiający lub osoba przez niego upoważniona ma prawo do przeprowadzania kontroli dotyczącej przestrzegania przez Wykonawcę zasad przetwarzania danych osobowych.
4. Kontrola może zostać przeprowadzona m.in. w formie bezpośredniej inspekcji polegającej na dopuszczeniu przedstawiciela Zamawiającego do wszystkich obszarów przetwarzania danych osobowych objętych niniejszą umową we wszystkich lokalizacjach Wykonawcy w sposób nieutrudniający jego bieżącej działalności. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia odpowiednich dokumentów do kontroli oraz wyjaśnień na piśmie na każde wezwanie Zamawiającego
5. W przypadku, gdy kontrola o której mowa w ust. 4 wykaże jakiegokolwiek nieprawidłowości Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy niezwłocznego wdrożenia zaleceń Zamawiającego wynikających z ustaleń pokontrolnych. Zalecenia te przedstawione mogą być w formie ustnej, pisemnej, lub elektronicznej.
6. Wykonawca może przetwarzać dane osobowe wyłącznie w zakresie niezbędnym do należytego wykonania umowy.
7. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę przepisów ustawy o ochronie danych osobowych, lub przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych: Dz.U. UE.L.2016, poz. 119.1) Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, natomiast wszelkie kary administracyjne oraz roszczenia odszkodowawcze z tytułu naruszenia obciążają Wykonawcę, względnie w przypadku ich nałożenia na Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu ich równowartości.
8. Wykonawca nie ma prawa do wykorzystywania zgromadzonych na podstawie niniejszej umowy danych osobowych w jakimkolwiek celu po jej rozwiązaniu, niezależnie od podstawy rozwiązania umowy.
9. Najpóźniej w terminie 60 dni roboczych od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Wykonawca zobowiązany jest usunąć w sposób trwały ze swoich zbiorów wszystkie dane osobowe, które przetwarzał w związku z wykonywaniem umowy, po uprzednim przekazaniu tych danych Zamawiającemu lub osobie przez niego wskazanej, chyba że Zamawiający poleci Wykonawcy to uczynić wcześniej.

§18.

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas określony -12 miesięcy, tj. od 01.02.2023 r. do 31.01.2024 r.

2. Termin rozpoczęcia realizacji usługi – od dnia **01.02.2023 r.**
3. Termin zakończenia realizacji usługi – do dnia **31.02.2024 r.**
z zastrzeżeniem, że:
 - a) termin od dnia 01.02.2023 r. do 31.12.2023 r. jest terminem podstawowym,
 - b) termin od 01.01.2024 r. do dnia 31.01.2024 r. jest terminem warunkowym – będzie realizowany w przypadku przyznania środków w kolejnym planie budżetowym, o czym Wykonawca zostanie zawiadomiony pisemnie nie później niż 15 dni przed jego rozpoczęciem.
4. Rozwiązanie umowy może nastąpić w wyniku co najmniej dwukrotnego naruszenia przez Wykonawcę ważnych postanowień umowy, których niewykonanie lub nienależyte wykonanie skutkowało nałożeniem trzech kar, o których mowa w §11.
5. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę na podstawie jednostronnego oświadczenia woli w przypadku, jeżeli uprzednio trzykrotnie pisemnie zwrócił Wykonawcy uwagę na nienależyte wykonywanie przez niego obowiązków nawet wówczas, gdy naruszenia te nie miały charakteru rażącego i nie skutkowały nałożeniem kary.
6. Zamawiający może rozwiązać umowę na podstawie jednostronnego oświadczenia woli ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli ściągalność czynszów i innych opłat związanych z zarządzanymi zasobami w okresie sześciomiesięcznym osiągnie poziom poniżej 70% naliczeń.
7. Ponadto Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą ze skutkiem natychmiastowym gdy:
 - a) Wykonawca bez uzasadnienia nie podjął w terminie trzech dni od dnia obowiązywania niniejszej umowy, wykonywania obowiązków wynikających z tej umowy,
 - b) Wykonawca spowodował swoim zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia najemcy, użytkownika lub podmiotu, którego prawa lub obowiązki związane są z realizacją przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy
 - c) Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji albo na wskutek zaprzestania płacenia zobowiązań otwarte zostanie dla niego postępowanie układowe lub złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości, lub na podstawie sprawozdań finansowych Zamawiający poweźmie uzasadnioną obawę, że fakt ten może nastąpić w najbliższej przyszłości,
 - d) Wykonawca nie uruchomi Biura obsługi klienta (interesanta) zgodnie z warunkami określonymi w §3 niniejszej umowy,
 - e) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie usługi na okres dłuższy niż 3 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 2 dni od dodatkowego wezwania,
 - f) Wykonawca podzleca całość usługi lub dokonuje cesji Umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzitelności bez zgody Zamawiającego,
 - g) Wykonawca daje lub proponuje bezpośrednio lub pośrednio jakiegokolwiek osobie, jakąkolwiek korzyść majątkową, prezent, gratyfikację, prowizję lub inną wartościową rzecz, jako zachętę lub nagrodę:
 - za jakiegokolwiek działanie lub wstrzymanie się od jakiegokolwiek działania związanego z umową i niezgodnego z prawem albo umową lub wstrzymanie się od jakiegokolwiek działania związanego z umową i zgodnego z prawem lub umową.
 - jeśli ktokolwiek z personelu Wykonawcy, jego pełnomocników lub Podwykonawców, daje lub proponuje (bezpośrednio lub pośrednio) komukolwiek jakąkolwiek taką zachętę lub nagrodę.

§19.

1. W terminie 7 dni roboczych od daty wygaśnięcia umowy lub rozwiązania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu pełnej dokumentacji dotyczącej zarządzanego zasobu oraz poszczególnych najemców, użytkowników oraz do dokonania innych czynności niezbędnych do przejścia zasobów i majątku przez Zamawiającego lub osobę przez niego wskazaną.
2. Przekazanie dokumentacji nastąpi komisyjnie na podstawie protokołu podpisanego przez Wykonawcę i Zamawiającego albo upoważnionych przez nich pracowników. Dopuszczalne jest przekazanie dokumentacji przez Wykonawcę innemu wykonawcy przy udziale Zamawiającego.
3. Rozliczenie pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym nastąpi na podstawie sporządzonego przez

Wykonawcę (zgodnie z ustawą o rachunkowości) bilansu obejmującego zobowiązania i wierzytelności wraz z załącznikami, protokołu przekazania dokumentacji oraz oświadczenia Wykonawcy o zniszczeniu komputerowych baz danych, w których zgromadzone były wszelkie informacje związane z wykonywaniem umowy (np. dane księgowe, dane osobowe itp.). Rozliczenie nastąpi w ciągu 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

§20.

Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona osobiście następujące części zamówienia
2. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następujących części zamówienia Zlecenie wykonania części usługi podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części usługi.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania uchybienia i zaniechania Podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników.
4. Wykonawca może:
 - 1) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia Podwykonawcom;
 - 2) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w Ofercie;
 - 3) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w Ofercie;
 - 4) zrezygnować z Podwykonawstwa.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) terminy zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni,
 - 2) w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o Podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.

Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Wykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z treścią Umowy o podwykonawstwie.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres usługi wykonanych przez Podwykonawcę.
 - 2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
 - 3) zmieniających charakter wynagrodzenia, określony w niniejszej umowie.
8. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi musi być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji usługi przez Podwykonawcę musi być poprzedzone akceptacją Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.
10. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
11. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczony za zgodność z oryginałem odpis Umowy

- o podwykonawstwo w terminie 14 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji usługi przez Podwykonawcę.
12. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
 13. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w Umowie o podwykonawstwo.
 14. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem Umowy z podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
 15. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu Umowy o Podwykonawstwo.
 16. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (Dalszym Podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.
 17. Jeżeli w terminie określonym w Umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
 18. Zamawiający jest zobowiązany wezwać Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy żądania Podwykonawcy.
 19. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 18, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający składa do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy.
 20. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór usług, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 18 i 19 uwag w sposób wystarczający wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy.
 21. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
 22. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 23. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy usług.
 24. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do Dalszych Podwykonawców.
 25. Jeżeli zobowiązania Podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi robotami lub dostarczonymi materiałami, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w Umowie, Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego dokonać cesji na jego rzecz korzyści wynikających z tych zobowiązań.
 26. Zawierający umowę z podwykonawcą Wykonawca oraz Zamawiający o ile zaakceptuje umowę w trybie ust. 9-17 ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za usługi wykonane przez podwykonawcę.
 27. Odmienne postanowienia umów, o których mowa powyżej, są nieważne.

§21.

Wymagania dotyczące zatrudnienia osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia

1. Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się, że osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia określone w punktach I-V szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ, będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy lub odpowiadającej jej formie zatrudnienia określonej w przepisach państw członkowskich Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Powyższy wymóg nie dotyczy osób wykonujących wolne zawody, w tym projektantów, kierowników budowy i kierowników robót.
 2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wskazanych w ust.1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
 3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym przez niego terminie (nie krótszym niż 3 dni robocze) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu aktualny wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę, zgodnie z załącznikiem nr 4 do umowy oraz wskazane poniżej dowody (do wyboru Zamawiającego) w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) Oświadczenie zatrudnionego pracownika,
 - b) Oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) Poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zanonimizowanej w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych,
 - d) Innych dokumentów, w tym np. poświadczonego za zgodność z oryginałem zaświadczenia właściwego oddziału ZUS:
 - potwierdzającego opłacenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia określonego pracownika na podstawie umowy o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
 - o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
- Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww ustawy.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3, w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkowało naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w §11 umowy.
 5. W przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający może odstąpić od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
 6. W przypadku konieczności zmiany pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, wykonujących czynności określone w ust. 1, Wykonawca każdorazowo przekazuje Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych zaktualizowany załącznik nr 4 do umowy.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§22.

Zmiana umowy

1. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający działając w oparciu o art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych określa następujące okoliczności zmiany terminu ustalonego w § 18 ust.1 niniejszej umowy, w szczególności:
 - 1) Wstrzymania, zawieszenia usługi przez Zamawiającego, o czas wstrzymania.
 - 2) Działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania usługi.
 - 3) W sytuacji gdy Zamawiający nie będzie w stanie odebrać przedmiotu umowy, np. ze względu na okoliczności organizacyjne, o czas trwania tych okoliczności.
 - 4) Jeżeli dochowanie terminu przewidzianego w umowie stało się niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
 - 5) Wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
 - 6) Na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia.
 - 7) Zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia przestojów i zwłok zawinionych przez Zamawiającego.
3. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń:
 - 1) Zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i realizujących przedmiot umowy. Zmiana którejkolwiek osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - 2) Sprostowanie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
 - 3) Zamawiający przewiduje możliwości zmiany - poprzez zawarcie aneksu do niniejszej umowy, wysokości wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy w następujących przypadkach i w następujący sposób:
 - a) W przypadku ustawowej zmiany stawki VAT (zwiększenia lub zmniejszenia) wartości netto z oferty Wykonawcy pozostaną bez zmian, a kwota wynagrodzenia brutto Wykonawcy, zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów z uwzględnieniem stopnia wykonania zamówienia. W takim przypadku Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy.
 - b) W przypadku waloryzacji wynagrodzenia.
 - c) Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku o którym mowa w ust.3 pkt a) niniejszego paragrafu, wyznaczy datę podpisania aneksu.
 - d) Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.
 - 4) Wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy realizujących przedmiot umowy w przypadku, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tych osób na inne spełniające

warunki określone w specyfikacji na dzień składania ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

- 5) Zmian ilości (powierzchni) w pozycjach rozliczeniowych określonych w §8 niniejszej umowy i dostosowania ich do rzeczywistych potrzeb zamawiającego. Łączna wartość zleconych do realizacji prac, w wyniku dokonanych zmian pomiędzy poszczególnymi pozycjami nie może przekroczyć ceny ofertowej brutto stanowiącej całkowite wynagrodzenie Wykonawcy, określone w § 8 ust. 1 niniejszej umowy. Rozliczenie przedmiotowych zmian będzie odbywało się wg jednostkowych cen, o której mowa powyżej.
 - 6) Wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez strony.
 - 7) Z zastrzeżeniem przypadku, w którym Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia - przedmiotu umowy w SWZ, Wykonawca może:
 - a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom.
 - b) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie.
 - c) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie.
 - d) zrezygnować z Podwykonawstwa.
 - 8) Zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego.
 - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego.
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
 - 9) Zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć.
 - b) wartość zmiany nie przekracza 10% wartości zamówienia brutto określonej pierwotnie w umowie.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 7 i 8, Zamawiający nie może wprowadzać kolejnych zmian umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów Pzp.
 5. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 7 -9), zmiany postanowień umownych nie mogą prowadzić do zmiany charakteru umowy.
 6. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 8), Zamawiający, po dokonaniu zmiany umowy, zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o zmianie umowy
 7. W przypadkach wystąpienia okoliczności określonych w ust.2 pkt 1) - 7) strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§23.

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać na drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu spory będą rozstrzygane przez Sąd Gospodarczy właściwy dla siedziby Zamawiającego
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
3. Językiem umowy, wszelkiej korespondencji, faktur i dokumentów sporządzonych przez Wykonawcę jest język polski.
4. Integralnymi składnikami niniejszej umowy, których postanowienia wiążą strony jako jej część, są następujące dokumenty:

- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
- 2) Oferta wykonawcy z dnia
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

Wykonawca

Zamawiający

Załącznik nr 1 do umowy

MIESIĄC							
ANALIZY WPLĄT W ZASOBACH GMINY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU							
wyszczególnienie	przypis			wpłaty			kwota przelana na koniec miesiąca do Urzędu
	czynsz	opłaty eksploatacyjne	ogółem	czynsz	opłaty eksploatacyjne	ogółem	
składy							
garaże							
lokale użytkowe							
lokale socjalne							
lokale mieszkalne							
dzierżawa ogródków							
ugody							
wpłaty komornicze za prowadzone sprawy							
RAZEM							

Saldo na koniec miesiąca zeszłego	
Saldo na koniec miesiąca, za który jest przedkładana analiza	
Koszty opłat bankowych	
Kapitalizacja odsetek	
Zwrot nadpłat	
Zwrot błędnej wpłaty od komornika	
Mylna wpłata kwoty od komornika	
Wyplata z konta podatku VAT	
Wpływ na konto podatku VAT	
Kwoty przelane do Urzędu z rozbiem na dni	

MIESIĄC							
ANALIZY WPLAT W ZASOBACH GMINY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU							
wyszczególnienie	Przypis			Wpłaty			
	czynsz	opl. ekspl.	ogółem	czynsz	opl. ekspl.	ogółem	
odsetki naliczone, rozrachunki z najemcami (sprawy sądowe, umorzenia, zwrot nadpłat, przeksięgowanie nadpłat na odsetki, ugody)							
RAZEM:							
MIESIĄC							
SALDO NA KONIEC							
	Rozrachunki	Odsetki	Rozrachunki z najemcami sprawy sądowe (należność bez odsetek)	Rozrachunki z byłymi najemcami spłata zadłużenia	Ugody	Koszty postępowania sądowego i prawnego	RAZEM
ZALEGŁOŚCI							
NADPŁATY							
Razem zaległość							

Załącznik Nr 2 do umowy

Szczegółowe zasady postępowania w sprawie wykonania §4 ust.4 pkt.4.12. umowy.

1. W razie wystąpienia zaległości w opłatach z tytułu najmu i używania lokali mieszkalnych i socjalnych Wykonawca jest obowiązany :
 - a) przy zaległościach w opłatach nieprzekraczających wysokości trzech pełnych okresów płatności doręczyć dłużnikowi upomnienie doliczając do sumy zobowiązań odsetki ustawowe za zwłokę. Przed wysłaniem upomnienia Wykonawca telefonicznie lub za pośrednictwem poczty e-mail informuje dłużnika o powstałej zaległości (o ile posiada nr telefonu lub adres poczty e-mail); w przypadku rozmowy telefonicznej Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentującej rozmowę notatki pisemnej,
 - b) przy zaległościach w opłatach przekraczających wysokość trzech pełnych okresów płatności doręczyć dłużnikowi w terminie 30 dni od dnia powstania w/w zaległości – pisemnego wezwania do zapłaty w trybie uregulowań ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z ostrzeżeniem o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu i ujawnienia zobowiązań w Biurze Informacji Gospodarczej informując o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej lub za pośrednictwem adresu poczty e-mail,
 - c) niezwłocznie dopisać dłużnika do Krajowego Rejestru Długów zgodnie z ustawą z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych,
 - d) niezwłocznie wykreślić z Krajowego Rejestru Długów dłużnika, który uregulował zobowiązanie,
 - e) w razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w trybie opisanym w ppkt. b, przekazać Zamawiającemu pisemny wniosek o wypowiedzenie umowy najmu w terminie nieprzekraczającym 30 dni od dnia bezskutecznego upływu tego terminu,
 - f) w razie bezskutecznego upływu terminu zapłaty wyznaczonego w trybie opisanym w ppkt. b Wykonawca niezależnie od czynności określonych w ppkt e) występuje do Zamawiającego o zgodę w sprawie wystąpienia do Sądu z pozwem o zapłatę w terminie 90 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu do zapłaty,
 - g) w przypadku uzyskania odmowy Zamawiającego dotyczącej wystąpienia do Sądu z pozwem o zapłatę, Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania analizy zaległości i ponownego wystąpienia do Zamawiającego o zgodę na złożenie do Sądu pozwu o zapłatę przed upływem terminu przedawnienia należności,
 - h) po uzyskaniu zgody Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 60 dni występować do Sądu z powództwem o zapłatę,
 - i) występować do Sądu z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi, nakazowi zapłaty w terminie 7 dni od dnia jego uprawomocnienia,
 - j) w terminie 14 dni od otrzymania nakazu zapłaty z klauzulą wykonalności występować do Zamawiającego z wnioskiem o podjęcie decyzji w sprawie skierowania tytułu wykonawczego do egzekucji komorniczej.
 - k) w razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w wypowiedzeniu umowy najmu, nie dłużej niż 21 dni od dnia upływu tego terminu występować do Zamawiającego w przedmiocie podjęcia decyzji w sprawie wystąpienia do Sądu z pozwem o eksmisję dłużnika z zajmowanego lokalu,
 - l) po uzyskaniu decyzji Zamawiającego, występować do Sądu z wnioskiem o eksmisję lokatora w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia uzyskania zgody.
 - m) wystąpić do Sądu z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi o eksmisję w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania,
 - n) w terminie 14 dni od otrzymania prawomocnego wyroku oryginalny wyrok dostarczyć Zamawiającemu.
 - o) w przypadku należności nieściągalnych w postępowaniu egzekucyjnym w terminie 7 dni od dnia uzyskania postanowienia Komornika o umorzeniu postępowania egzekucyjnego występować do Zamawiającego o instrukcje co do dalszego postępowania w sprawie.
2. W razie wystąpienia zaległości w opłatach z tytułu najmu i używania lokali użytkowych, garaży, składów i pomieszczeń gospodarczych Wykonawca jest obowiązany:

- a) przy zaległościach w opłatach nieprzekraczających wysokości trzech pełnych okresów płatności Wykonawca telefonicznie lub za pośrednictwem poczty e-mail informuje dłużnika o powstałej zaległości (o ile posiada nr telefonu) w przypadku rozmowy telefonicznej Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentującej rozmowę notatki pisemnej
 - b) przy zaległościach w opłatach przekraczających wysokość trzech pełnych okresów płatności doręczyć dłużnikowi w terminie 30 dni od dnia powstania w/w zaległości - wezwania do zapłaty z ostrzeżeniem ujawnienia zobowiązań w Biurze Informacji Gospodarczej,
 - c) niezwłocznie dopisać dłużnika do Krajowego Rejestru Długów zgodnie z ustawą z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych,
 - d) niezwłocznie wykreślić z Krajowego Rejestru Długów dłużnika, który uregulował zobowiązanie,
 - e) w razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w trybie opisanym w ppkt. b, przekazuje Zamawiającemu pisemny wniosek o wypowiedzenie umowy najmu w terminie nieprzekraczającym 30 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu – dotyczy umów najmu lokali użytkowych i garaży.
 - f) w razie bezskutecznego upływu terminu zapłaty wyznaczonego w trybie opisanym w ppkt. b niezależnie od czynności określonych w ppkt e) Wykonawca występuje do Zamawiającego o zgodę w sprawie wystąpienia do Sądu z pozwem o zapłatę, w terminie 90 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu do zapłaty,
 - g) w przypadku uzyskania odmowy Zamawiającego dotyczącej wystąpienia do Sądu z pozwem o zapłatę, Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania analizy zaległości i ponownego wystąpienia do Zamawiającego o zgodę na złożenie do Sądu pozwu o zapłatę przed upływem terminu przedawnienia należności,
 - h) po uzyskaniu zgody Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 60 dni występować do Sądu z powództwem o zapłatę,
 - i) występować do Sądu z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi, nakazowi zapłaty w terminie 7 dni od dnia jego uprawomocnienia,
 - j) w terminie 14 dni od otrzymania nakazu zapłaty z klauzulą wykonalności występować do Zamawiającego z wnioskiem o podjęcie decyzji w sprawie skierowania tytułu wykonawczego do egzekucji komorniczej,
 - k) w razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w wypowiedzeniu umowy najmu, nie dłużej niż 21 dni od dnia upływu tego terminu występować do Zamawiającego w przedmiocie podjęcia decyzji w sprawie wystąpienia do Sądu z pozwem o wydanie lokalu użytkowego, garażu, składu, pomieszczenia gospodarczego (nieruchomości) w terminie 7 dni
 - l) po uzyskaniu zgody Zamawiającego, występować do Sądu z wnioskiem o wydanie lokalu w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia uzyskania zgody,
 - m) w terminie 14 dni od otrzymania prawomocnego wyroku oryginalny wyrok dostarczyć Zamawiającemu.
 - n) w przypadku należności nieściągalnych w postępowaniu egzekucyjnym w terminie 7 dni od dnia uzyskania postanowienia Komornika o umorzeniu postępowania egzekucyjnego występować do Zamawiającego o instrukcje co do dalszego postępowania w sprawie.
3. Wykonawca sporządza i dostarcza do skrzynek pocztowych dłużnikom nie rzadziej niż raz w ciągu roku informację o stanie konta finansowego.
 4. Jeśli wykonawca posiada tytuł wykonawczy wydany przez Sąd niezwłocznie wpisuje dłużnika do Krajowego Rejestru Długów zgodnie z ustawą z dnia 9 kwietnia 2010 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych i wymianie danych gospodarczych.
 5. W toku postępowań, o których mowa w pkt 1 i 2 Wykonawca jest uprawniony do zawierania ugód w sprawie spłaty zaległych zobowiązań. Uгода może zostać zawarta po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
 6. Wykonawca wnioskuje do Zamawiającego o cofnięcie wypowiedzenia umowy najmu lub nawiązania ponownie umowy w razie uregulowania przez dłużnika wszystkich zaległych zobowiązań, przed uzyskaniem wyroku orzekającego eksmisję.

7. Udostępnione dane osobowe mogą być wykorzystane przez Wykonawcę wyłącznie do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.
8. Zamawiający może wydać pisemne dyspozycje co do zmiany toku postępowania windykacyjnego.
9. Zamawiający udziela Wykonawcy upoważnienia do występowania w jego imieniu przed Sądami i organami w zakresie wynikającym z treści obowiązków opisanych w pkt. 1,2.
10. Wykonawca w terminie do 10 dni po zakończeniu miesiąca sporządzi i przekaże dla Zamawiającego zestawienie podjętych w poprzednim miesiącu czynności windykacyjnych.

Wykonawca

Zamawiający

**WZÓR/PROJEKT UMOWY
powierzenia przetwarzania danych osobowych,
(zwana dalej „Umowa powierzenia”)**

zawarta ww dniu pomiędzy: Gminą Miejską Giżycko

al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko

reprezentowaną przez:, zwaną dalej „**Administratorem**” lub „**Administratorem Danych**”,

a

..... z siedzibą w, ul., zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestr Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla w pod numerem KRS, posiadającą numer NIP oraz numer REGON,

reprezentowaną przez:, zwaną dalej „**Podmiotem przetwarzającym**” lub „**Procesorem**”.

Zważywszy, że:

- 1) Strony łączy umowa o świadczenie usług z dnia dotycząca, („**Umowa Główna**”) w związku z wykonywaniem której Administrator powierzy Przetwarzającemu przetwarzanie danych osobowych w zakresie określonym umową.
- 2) w celu prawidłowego wykonania Umowy głównej niezbędne jest powierzenie przez Administratora do przetwarzania Podmiotowi przetwarzającemu określonych danych osobowych, w trybie art. 28 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych RODO) (dalej „**Rozporządzenie**”);
- 3) Umowa powierzenia ma charakter akcesoryjny wobec Umowy głównej i reguluje wzajemny stosunek Stron i obowiązki w zakresie przetwarzania danych osobowych wynikających z Umowy głównej,

Strony zawierają Umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych o następującej treści:

§ 1

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Administrator danych powierza Podmiotowi przetwarzającemu dane osobowe do przetwarzania w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str. 1) (zwanego w dalszej części Umowy „Rozporządzeniem”), na zasadach, w zakresie i w celu określonych w niniejszej Umowie.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do przetwarzania powierzonych mu danych osobowych zgodnie z niniejszą Umową, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane dotyczą. Podmiot przetwarzający przetwarza dane wyłącznie na udokumentowane polecenie Administratora.

§ 2

Zakres i cel przetwarzania danych

1. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał powierzone na podstawie Umowy dane [należy podać rodzaj danych, tj. tzw. dane zwykłe oraz dane szczególnych kategorii] dotyczące [należy podać kategorię osób, których dane dotyczą, np. pracowników administratora, klientów administratora itd.] w zakresie [należy podać kategorie danych osobowych, np. imiona i nazwiska, adresy zamieszkania, numery PESEL itd.].
2. Dane osobowe powierzone przez Administratora danych będą przetwarzane przez Podmiot przetwarzający wyłącznie w celu [należy podać cel przetwarzania danych przez Podmiot przetwarzający, np. realizacji umowy z dnia nr w zakresie].
3. Podmiot przetwarzający jest upoważniony do wykonywania następujących czynności przetwarzania powierzonych danych: utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, adaptowanie lub modyfikowanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie [należy wybrać właściwe] – które są w minimalnym zakresie niezbędne do realizacji celu, o którym mowa w ust. 2 powyżej.

§ 3

Obowiązki Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych zobowiązuje się do ich zabezpieczenia przez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, odpowiadających stanowi wiedzy technicznej, zapewniających zgodność z Rozporządzeniem, w tym adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku naruszenia praw lub wolności osób, których dane dotyczą.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane osobowe, przy czym będą to jedynie osoby, które mają odpowiednie przeszkolenie z zakresu ochrony danych osobowych i są niezbędne do realizacji celu niniejszej Umowy.
4. Podmiot przetwarzający zapewnia, że osoby, które upoważnia do przetwarzania danych osobowych w celu realizacji niniejszej Umowy, zobowiążą się do zachowania tajemnicy lub będą podlegały odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b Rozporządzenia, zarówno w trakcie zatrudnienia ich w Podmiocie przetwarzającym, jak i po jego ustaniu. Podmiot przetwarzający zapewnia ponadto, że osoby, o których mowa w niniejszym ustępie, będą przetwarzały dane osobowe zgodnie z zasadą wiedzy koniecznej.
5. Dla prawidłowej realizacji ust. 4 Podmiot Przetwarzający dokonuje okresowej weryfikacji listy osób, którym udzielono dostępu do danych przetwarzanych w imieniu Administratora.
6. Podmiot przetwarzający po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem niezwłocznie usuwa/zwraca Administratorowi wszelkie dane osobowe, nie później niż w ciągu

14 dni, oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii Europejskiej lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych. Podmiot przetwarzający poinformuje o tym fakcie Administratora w formie pisemnej.

7. Podmiot przetwarzający pomaga Administratorowi w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osób, których dane dotyczą, oraz z obowiązków określonych w art. 32–36 Rozporządzenia. Podmiot przetwarzający – w razie wpływu do niego żądania w zakresie realizacji praw osób, których dotyczą powierzone dane – informuje o tym Administratora w terminie 5 dni roboczych od otrzymania wiadomości. Udzielając informacji, Podmiot przetwarzający przekazuje dane nadawcy i treść żądania oraz określa, w jakim zakresie jest w stanie przyczynić się do realizacji żądania.
8. W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek naruszenia ochrony danych osobowych Podmiot przetwarzający lub podwykonawca Podmiotu przetwarzającego zgłasza je Administratorowi w ciągu 24h.

Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 8 musi co najmniej:

- a) opisywać charakter naruszenia ochrony danych osobowych, w tym w miarę możliwości wskazywać kategorie i przybliżoną liczbę osób, których dane dotyczą, oraz kategorie i przybliżoną liczbę wpisów danych osobowych, których dotyczy naruszenie;
 - b) zawierać imię i nazwisko oraz dane kontaktowe inspektora ochrony danych lub oznaczenie innego punktu kontaktowego, od którego można uzyskać więcej informacji;
 - c) opisywać możliwe konsekwencje naruszenia ochrony danych osobowych;
 - d) opisywać środki zastosowane lub proponowane przez Zleceniobiorcę w celu zaradzenia naruszeniu ochrony danych osobowych, w tym w stosownych przypadkach środki w celu zminimalizowania jego ewentualnych negatywnych skutków.
9. W celu realizacji obowiązków, o których mowa powyżej, Zleceniobiorca jest zobowiązany do dokumentowania wszelkich okoliczności i zebrania wszelkich dowodów, które pomogą Zleceniodawcy wyjaśnić szczegóły naruszenia, w tym jego charakter, skalę, skutki, czas zdarzenia, osoby odpowiedzialne, osoby poszkodowane.

10. Administrator wyraża zgodę, aby Podmiot przetwarzający powierzył dalej przetwarzanie danych osobowych (dalej "Podpowierzenie") i wykonywanie zadań wynikających z Umowy podmiotowi trzeciemu (dalej "Podwykonawca"), pod warunkiem, że:

- a) Podmiot przetwarzający powiadomi uprzednio Administratora, mailem lub w formie pisemnej, o swoim zamiarze Podpowierzenia, a Administrator wyrazi pisemną zgodę na dalsze podpowierzenie.
- b) Administrator zachowuje prawo sprzeciwu wobec zamiaru Podpowierzenia lub zmiany jego warunków przez Podmiot przetwarzający;

ponadto:

- c) Zakres i cel Podpowierzenia nie będzie szerszy niż wynikający z Umowy;
- d) Przedmiot i czas trwania przetwarzania, charakter i cel przetwarzania, rodzaj danych osobowych oraz kategorie osób, których dane dotyczą, obowiązki i prawa Administratora zostaną zachowane w umowie Podpowierzenia odpowiednio do warunków, opisanych w niniejszej Umowie;

- e) Podpowierzenie będzie niezbędne dla realizacji celów związanych z procesami lub projektami wynikającymi z Umowy;
 - f) Podpowierzenie nie naruszy interesów Administratora;
 - g) umowa Podpowierzenia zostanie zawarta z Podwykonawcą na piśmie, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi powierzania przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem, że wszelkie obowiązki Podmiot przetwarzającego, wynikające z niniejszej Umowy, Podmiot zastosuje odpowiednio do Podwykonawcy w umowie Podpowierzenia;
 - h) Podwykonawca spełnia obowiązki wynikające z Rozporządzenia, nakładane bezpośrednio na podmiot przetwarzający w rozumieniu Rozporządzenia, w tym w szczególności obowiązek prowadzenia rejestru czynności przetwarzania oraz wdrożenia środków technicznych i organizacyjnych zapewniających bezpieczeństwo przetwarzania danych, o których mowa w Rozporządzeniu.
11. Podmiot przetwarzającego w umowie Podpowierzenia zobowiąże Podwykonawców do przestrzegania przy przetwarzaniu powierzonych danych obowiązków dotyczących ochrony danych na poziomie, co najmniej określonym w niniejszej Umowie oraz Rozporządzeniu.
12. Jeżeli Podwykonawca nie wywiąże się ze spoczywających na nim obowiązków określonych w niniejszej Umowie lub RODO, pełna odpowiedzialność wobec Administratora za wypełnienie tych obowiązków spoczywa na Podmiocie przetwarzającym.

§ 4

Prawo kontroli

1. Zgodnie z art. 28 ust. 3 lit. h Rozporządzenia Administrator danych ma prawo kontroli, mającej na celu weryfikację, czy Podmiot przetwarzający spełnia obowiązki wynikające z niniejszej Umowy.
2. Administrator danych będzie realizować prawo kontroli w godzinach pracy Podmiotu przetwarzającego i z minimum uprzedzeniem [*należy wpisać, z ilu dniowym wyprzedzeniem informujemy o kontroli*].
3. Prawo do przeprowadzenia kontroli obejmuje: wstęp do pomieszczeń, w których znajdują się zasoby uczestniczące w operacjach przetwarzania powierzonych danych osobowych; żądanie złożenia pisemnych lub ustnych wyjaśnień od osób upoważnionych do przetwarzania powierzonych danych osobowych; wgląd do wszelkich dokumentów i wszelkich danych mających bezpośredni związek z celem kontroli; przeprowadzanie oględzin urządzeń, nośników oraz systemów informatycznych służących do przetwarzania powierzonych danych.
4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Administratora danych, nie dłuższym niż 7 dni.
5. Powyżej określone zasady kontroli Podmiotu Przetwarzającego mają zastosowanie do przeprowadzanych przez Administratora kontroli podwykonawców Podmiotu przetwarzającego, o których mowa w § 6 ust. 1 Umowy.

§ 5

Raportowanie

1. Na wniosek Administratora Podmiot przetwarzający udostępnia wszelkie informacje niezbędne do realizacji lub wykazania spełnienia obowiązków wynikających z Rozporządzenia.

2. Informacji, o których mowa w ust. 1, udziela się w terminie 15 dni roboczych od dnia doręczenia wniosku, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jeżeli wniosek, o którym mowa w ust. 1, dotyczy realizacji obowiązku zgłoszenia naruszenia ochrony danych osobowych lub usunięcia jego skutków, Podmiot przetwarzający udziela informacji w najbliższym możliwym terminie, nie później niż w ciągu 24 godzin od doręczenia wniosku.

§ 6

Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego

1. Podmiot przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, a w szczególności za udostępnienie osobom nieupoważnionym powierzonych do przetwarzania danych osobowych.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora danych o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot przetwarzający danych osobowych określonych w Umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub jakiegokolwiek orzeczeniu dotyczących przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu przetwarzającego, a także o wszelkich planowanych, o ile są wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania w Podmiocie przetwarzającym tych danych osobowych, w szczególności prowadzonych przez inspektorów upoważnionych przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Niniejszy ustęp dotyczy wyłącznie danych osobowych powierzonych przez Administratora danych.

§ 7

Czas obowiązywania Umowy

1. Niniejsza Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia przez czas *nieokreślony/określony od do [należy wybrać]*.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia *[należy wskazać okres wypowiedzenia]*.

§ 8

Rozwiązanie Umowy

1. Administrator danych może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Podmiot przetwarzający:
 - a) pomimo zobowiązania go do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
 - b) przetwarza dane osobowe w sposób niezgodny z Umową,
 - c) powierzył przetwarzanie danych osobowych innemu podmiotowi bez zgody Administratora danych.

§ 9

Zasady zachowania poufności

1. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Administratora danych i od współpracujących z nim osób, a także danych uzyskanych w jakikolwiek inny

sposób, zamierzony czy przypadkowy, w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).

2. Podmiot przetwarzający oświadcza, że w związku z zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Administratora danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz Rozporządzenia.
3. Sądem właściwym dla rozpatrzenia sporów wynikających z niniejszej Umowy będzie sąd właściwy Administratora.

Administrator danych

Podmiot przetwarzający

OPIS PRZEDMIOTU UMOWY

Prace będące przedmiotem umowy będą wykonywane na nieruchomościach wskazanych w pkt 6 SWZ należących do Gminy Miejskiej Giżycko, w szczególności budynkach mieszkalnych, użytkowych, lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych, garażach składach, targowisku.

Przedmiot umowy obejmuje wykonywanie następujących prac:

1. Zarządzanie nieruchomościami w zakresie nieprzekraczającym zwykły zarząd.
2. Podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w te nieruchomości, w zakresie objętym planem rzeczowo – finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego.
3. W odniesieniu do lokali komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych zadania Wykonawcy nie obejmują obowiązków dotyczących zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości wspólnot mieszkaniowych.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

I. Czynności wstępne:

1. Protokolarne przejęcie w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy nieruchomości i dokumentacji z nimi związanej od poprzedniego Wykonawcy usługi zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku (dalej zamiennie – Zarządcy).
2. Weryfikacja informacji o protokolarnie przejętym, zgodnie z ust. 1 przedmiocie zarządu objętym niniejszą umową, pod względem poprawności opisu, weryfikacja obmiaru powierzchni poszczególnych jego elementów (w tym w szczególności lokali i obiektów) ze stanem rzeczywistym i uzgodnienie prawidłowości danych z tego zakresu z przedstawicielem Zamawiającego.
3. Przegląd nieruchomości, ocena ich stanu technicznego oraz przekazanej dokumentacji, w szczególności z uwzględnieniem jej zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego.
4. Zadania określone w p.pkt. 1.2 i 1.3 Wykonawca zobowiązany jest zrealizować w terminie 2 miesięcy od daty zawarcia umowy. Po upływie tego terminu wszelkie zastrzeżenia, roszczenia i wnioski zgłoszone przez Wykonawcę co do przedmiotu umowy, danych analitycznych tego przedmiotu dotyczących oraz odnoszącej się do niego istniejącej dokumentacji mające wpływ na realizację obowiązków określonych w umowie i będące podstawą naliczania wynagrodzenia lub uchylenia się od nałożenia kar umownych, względnie uchylenia się od zadośćuczynienia za spowodowane szkody nie będą przez Zamawiającego uznane.

II. W zakresie obsługi finansowo – księgowej:

1. Prowadzenie ewidencji analitycznej czynszów i pozostałych opłat za lokale komunalne w imieniu Zamawiającego przez Wykonawcę na kontach pozabilansowych. Ewidencja powinna wyszczególniać m.in.: opłaty czynszowe, opłaty eksploatacyjne, odsetki za zwłokę, należności zasądzone, koszty postępowania sądowego, odsetki od należności zasądzonych, zawarte ugody. Wpływy z czynszów i innych opłat za lokale komunalne są dochodami Zamawiającego. Koszty związane z utrzymaniem zasobów komunalnych są kosztami Zamawiającego
2. Ustalenie z Zamawiającym szczegółowego sposobu prowadzenia ewidencji rozliczeń i formy przedstawiania Zamawiającemu informacji z tym związanej oraz uwzględnienie sugestii Zamawiającego w tym zakresie.

3. Ewidencja, o której mowa w punkcie 2. winna uwzględniać wyłącznie zdarzenia i operacje odnoszące się do mienia objętego przedmiotem umowy oraz zapewniać nieprzerwane i bieżące odnotowywanie tych zdarzeń i operacji, w sposób umożliwiający jednoznaczne ustalenie danych dotyczących parametrów zajmowanego lokalu (składnika udostępnionego zgodnie z umową mienia), osoby najemcy lub dysponenta lokalu, wymiaru jego zobowiązań za poszczególne okresy rozliczeniowe odpowiadające okresom płatności (odrębnie dla każdego z tych okresów w okresie trwania umowy), wymiaru należności nieuiszczonych odpowiadających jednoznacznie określonym okresom płatności (odrębnie dla każdego z tych okresów w okresie trwania umowy) przy jednoczesnym uwzględnieniu funkcji lokali (mieszkalne, usługowe, składy, garaże, pozostałe), a nadto umożliwiać jednoczesne określenie:
 - a. zbiorczych wpływów czynszowych uzyskanych z zasobów (w stosunku do przypisu),
 - b. zbiorczych wpływów opłat pozostałych (w stosunku do przypisu).
 - c. indywidualnych wpływów czynszowych w stosunku do każdego składnika mienia objętego umową, (w szczególności lokalu) stanowiącego przedmiot odrębnej umowy lub zajmowanego bezumownie,
 - d. indywidualnych wpływów opłat pozostałych w stosunku do każdego składnika mienia objętego umową, (w szczególności lokalu) stanowiącego przedmiot odrębnej umowy lub zajmowanego bezumownie.
 - e. indywidualnego w odniesieniu do każdej z osób będących dysponentem składnika mienia objętego umową, (w szczególności lokalu) wymiaru należności nieuiszczonych -przeterminowanych (zaległości w opłatach z tytułu korzystania z lokalu) określających jednoznacznie lokal wykorzystywany bez uiszczenia w terminie opłat z tytułu korzystania z tego lokalu, okres za jaki powstała zaległość w opłatach oraz rodzaj i datę podjętych czynności związanych z dochodzeniem należności przeterminowanych,
 - f. zbiorczego wymiaru należności nieuiszczonych - przeterminowanych za lokale (składniki udostępnionego zgodnie z umową mienia)
4. Obliczanie (naliczanie) wysokości czynszów, i innych opłat za najem i użytkowanie lokali w oparciu o dyspozycje Zamawiającego w szczególności z regulacji określających zasady prowadzenia polityki mieszkaniowej w Gminie Miejskiej Giżycko (właściwe uchwały Rady Miejskiej w Giżycku i zarządzenia Burmistrza Miasta Giżycka), względów gospodarności i racjonalności oraz o umowy z dostawcami mediów i usług.
5. Pobieranie czynszu, odszkodowania i opłat eksploatacyjnych związanych z zajmowaniem lokalu i dokładne, trwałe odnotowywanie w ewidencji księgowej, osoby najemcy lub użytkownika zobowiązanego do uiszczenia czynszu, okresu najmu lub korzystania z lokalu za jaki każdorazowo czynsz został uiszczony, umożliwiające Zamawiającemu dokonywanie w dowolnym czasie weryfikacji w tym zakresie,
6. Powiadamianie, z zachowaniem obowiązujących terminów, najemców i innych użytkowników lokali o zmianach stawek czynszu i innych opłat.
7. Wystawianie i dostarczanie faktur i innych dokumentów księgowych użytkownikom korzystającym z mienia wchodzącego w skład gminnego zasobu nieruchomości powierzonego do zarządzania na podstawie niniejszej umowy.
8. Archiwizowanie dokumentów księgowych.
9. Potwierdzanie wniosków w sprawie dodatków mieszkaniowych w zakresie danych niezbędnych do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.
10. Odnotowywanie w sposób trwały umożliwiający Zamawiającemu dokonywanie w dowolnym czasie weryfikacji w tym zakresie okresów najmu lub dzierżawy za które najemcy, I dzierżawcy lub użytkownicy nie uiszcili czynszu w terminie oraz bieżące naliczanie odsetek od zaległości z tytułu czynszu i opłat towarzyszących.
11. Prowadzenie indywidualnych kont dla poszczególnych najemców, dzierżawców i użytkowników mienia oddanego Wykonawcy do zarządzania na podstawie niniejszej umowy. Księgowanie wpłat wnoszonych przez najemców, dzierżawców lub użytkowników na tych kontach w czytelny i dającym łatwo się zweryfikować w każdym okresie w rozbiciu na wpłaty bieżące i wpłaty należności przeterminowanych odpowiadające poszczególnym wynikającym z umowy lub charakteru dysponowania lokalem okresom płatności, według następujących zasad: przy braku zaległości – w pierwszej kolejności na opłaty eksploatacyjne, następnie na opłaty czynszowe; w przypadku zaległości – w pierwszej

- kolejności na odsetki, następnie na opłaty eksploatacyjne i opłaty czynszowe; w przypadku należności zasądzonych – w pierwszej kolejności na odsetki, następnie na koszty postępowania i należność zasądzoną.
12. Bieżąca, stała, bezzwłoczna i prowadzona ze szczególną starannością windykacja należnych Zamawiającemu opłat za najem, dzierżawę lub bezumowne użytkowanie lokali.
 13. Bieżąca analiza kosztów utrzymania powierzonych zasobów umożliwiająca sprawne opracowywanie zestawień i przekazywanie danych Zamawiającemu.
 14. Rozliczanie zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem powierzonych do zarządzania nieruchomości.
 15. Prowadzenie rozliczeń związanych z wykorzystywaniem lokali gminnych (objętych przedmiotem umowy) we wspólnotach mieszkaniowych zgodnie z podjętymi uchwałami wspólnot.
 16. Rozliczanie ze wspólnotami kosztów zużycia centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości, zużycia wody i odprowadzenia ścieków, zużycia gazu, przypadających na właścicieli lub użytkowników lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Zamawiającego.
 17. Sporządzanie, w terminie do 10 dni po zakończeniu miesiąca, wykazu rozrachunków z najemcami i użytkownikami mienia objętego przedmiotem umowy, za ubiegły miesiąc, na ostatni dzień miesiąca.
 18. Sporządzanie, miesięcznych rejestrów sprzedaży VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w terminie do 10 każdego miesiąca.
 19. Weryfikowanie zgodności ze stanem faktycznym powierzchni, ilości osób i innych danych z danymi zawartymi w dokumentach księgowych, wystawionych przez wspólnoty mieszkaniowe.
 20. Weryfikowanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym wszystkich dokumentów rozliczeniowych za usługi (w tym prace remontowe) wykonane przez osoby trzecie w zarządzanych nieruchomościach, których wykonanie obciąża Zamawiającego.
 21. Składanie na wniosek Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku sprawozdania obejmującego zestawienie najemców i użytkowników posiadających zaległości z rozbiciem na:
 - najemców/ użytkowników lokali mieszkalnych,
 - najemców/ użytkowników lokali socjalnych,
 - najemców/ użytkowników lokali użytkowych,
 - najemców/ użytkowników garaży,
 - najemców/ użytkowników składów,zawierającego co najmniej:
 - a) oznaczenie najemcy i użytkownika,
 - b) wysokość zaległości czynszowych wraz ze wskazaniem dokładnych okresów najmu lub korzystania z oznaczonego lokalu (garażu, składu), za które czynsz nie został uiszczony,
 - c) rodzaj i datę ostatniej czynności podjętej w ramach windykacji należności od najemcy lub użytkownika
 22. Składanie na wniosek Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku sprawozdań w zakresie rzeczowym i finansowym dotyczących prac remontowo – konserwacyjnych
 23. Składanie na wniosek Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku rocznych sprawozdań finansowych dotyczących kosztów utrzymania nieruchomości objętych przedmiotem umowy.
 24. Opracowywanie danych i zestawień z zakresu sprawozdawczości statystycznej dotyczącej zarządzanego zasobu zgodnie z przepisami o statystyce i wymogami Głównego Urzędu Statystycznego.
 25. Opracowanie na zlecenie Zamawiającego dodatkowych zestawień danych dotyczących najemców i podmiotów korzystających z nieruchomości i lokali wchodzących w skład zasobu, dokonywanych przez nich płatności, występujących zadłużeń, podjętych czynności windykacyjnych, realizacji obowiązków wynikających z umów itp. niezbędnych do realizacji zadań wynikających z przepisów prawa lub potrzeb Zamawiającego.
 26. Opracowanie na zlecenie Zamawiającego zestawień danych dotyczących nieruchomości, lokali pomieszczeń, zasad ich wykorzystywania, wysokości wpływów, stanu windykacji należności, miejsc usytuowania odpadów, faktycznej komunikacji do nieruchomości itp.,

- danych opisowych, statystycznych oraz wszelkich pozostałych jakie okażą się Zamawiającemu potrzebne m.in. dla celów wynikających z ubiegania się o dofinansowanie zewnętrzne projektów, optymalizacji zarządzania itp, jak też zestawień niezbędnych do realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa lub innych potrzeb Zamawiającego.
27. Wykonawca zobowiązany jest do założenia wyodrębnionego rachunku bankowego, na który będą wpływały czynsze i opłaty towarzyszące z tytułu najmu i użytkowania komunalnych nieruchomości. Rachunkiem będzie dysponował Wykonawca w zakresie upoważnienia przez Zamawiającego.
 28. Wykonawca zobowiązany jest nie później niż w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy umożliwić Zamawiającemu bieżący nieprzerwany wgląd w rachunek bankowy, o którym mowa w pkt. 27. w formie elektronicznej, przynajmniej na dwóch stanowiskach pracy w Urzędzie Miejskim w Giżycku.
 29. Czynsze i opłaty towarzyszące za nieruchomości będące własnością Zamawiającego będą wpłacane na wyodrębniony rachunek Wykonawcy, o którym mowa w pkt. 27 i co pięć dni przekazywane na konto Zamawiającego wraz z należnymi odsetkami wynikającymi z lokaty na koncie.
 30. Wpływy z czynszów i innych opłat za nieruchomości będące własnością Zamawiającego, na które będą wystawiane faktury VAT w imieniu Zamawiającego będą przychodami Zamawiającego i muszą być rejestrowane w rejestrze sprzedaży VAT.
 31. Wykonawca nie może dokonywać bez pisemnej zgody Zamawiającego wypłat z wyodrębnionego rachunku, o którym mowa w pkt 27 na który będą wpłacane czynsze oraz inne opłaty za nieruchomości będące własnością Zamawiającego, na rzecz innych podmiotów niż Zamawiający.
 32. Do obowiązków Wykonawcy należy przedstawianie na wniosek Zamawiającego co najmniej dwa razy w roku kalendarzowym za okresy półroczne analizy wpływów z zasobu powierzonego Wykonawcy do zarządzania, celem podjęcia decyzji przez Zamawiającego w zakresie opłat czynszowych. Analiza winna uwzględniać co najmniej określenie wysokości należnych bieżących opłat czynszowych oraz pozostałych opłat z tego okresu od najemców i użytkowników mienia wchodzącego w skład zasobu powierzonego do zarządzania, zestawienie wysokości rzeczywistych wpływów z tych opłat z tego okresu w odniesieniu do wysokości opłat należnych (opłaty bieżące), określenie wysokości opłat uiszczonych w tym okresie przez użytkowników mienia wchodzącego w skład zasobu z tytułu zadłużenia (uiszczanie należności przeterminowanych, których termin płatności upłynął), określenie wysokości zbiorczego (całościowego ze wszystkich ujawnionych w ewidencji księgowej okresów) stanu zaległości najemców i użytkowników mienia wchodzącego w skład zasobu powierzonego do zarządzania na koniec danego okresu, określenie wysokości wpływów z tytułu działań windykacyjnych za dany okres sprawozdawczy.
 33. W terminie do końca III kwartału każdego kolejnego roku, Wykonawca przedstawia na wniosek Zamawiającego przewidywany na rok następny rachunek wpływów i kosztów związanych z realizacją zamówienia z wnioskiem o zabezpieczenie przez Zamawiającego środków niezbędnych do utrzymania mienia objętego przedmiotem umowy.
 34. Rachunek kosztów, o którym mowa w pkt 33 winien zawierać wykaz koniecznych do wykonania remontów, modernizacji i innych czynności niezbędnych do utrzymania mienia objętego przedmiotem umowy we właściwym stanie technicznym i użytkowym zapewniającym możliwości jego prawidłowej eksploatacji wraz z ich wartością szacunkową.
 35. Rachunek wpływów winien opierać się o analizę czynszów dotychczasowych, analiz, o których mowa w pkt 32 oraz wariantowego wyliczenia czynszów proponowanych oraz ich wpływ na wielkość środków, do zabezpieczenia przez właściciela, niezbędnych do utrzymania zasobów komunalnych.

III. W zakresie utrzymania nieruchomości:

1. Realizacja zadań obciążających właściciela nieruchomości, wynikających w szczególności z:
 - a) ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych,
 - b) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
 - c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie książki obiektu budowlanego,
 - d) rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim

powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Prowadzenie ewidencji budynków (w tym budynków gospodarczych, składów, garaży) lokali i ich użytkowników z oznaczeniem co najmniej adresu, powierzchni i rodzaju budynku oraz bieżąca aktualizacja tych danych w sposób zapewniający stałą ich aktualność.
3. Dokonywanie przeglądów budynków lokali mieszkalnych i użytkowych, ocena stanu technicznego w tym sporządzanie protokołów koniecznych robót, fotograficzne dokumentowanie stanu technicznego i faktycznego lokali wraz z dodatkowym pisemnym opisem, ustalanie na tej podstawie w porozumieniu z Zamawiającym planów i harmonogramów robót remontowych wraz z wstępnymi kalkulacjami kosztów, odrębnie dla remontów głównych, bieżących i konserwacji. Protokoły koniecznych robót remontowych w pustostanach powinny być sporządzone i dostarczone Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia zdania (przekazania) lokalu zarządcy nieruchomości przez jego użytkownika.
4. Prowadzenie książki (dokumentacji) obiektu budowlanego dla składników mienia objętych przedmiotem umowy w odniesieniu do których istnieje taki obowiązek i zamieszczanie w niej wszystkich wymaganych przepisami zapisów i protokołów.
5. Informowanie Zamawiającego o stanie technicznym nieruchomości, konieczności wykonania niezbędnych napraw, remontu lub rozbiórki niezwłocznie od stwierdzenia zmiany tego stanu mającej wpływ na wykonanie tych czynności.
6. Współpraca z Zamawiającym w ustaleniu kluczowych przedsięwzięć w zakresie remontów w zasobie przekazanym Wykonawcy do zarządzania na podstawie niniejszej umowy.
7. Zapewnienie utrzymania w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń w częściach budynków służących do wspólnego użytku oraz właściwego przygotowania nieruchomości na okres zimowy.
8. Zawieranie umów na usługi komunalne, tj. na dostawę gazu, energii cieplnej, wody, energii elektrycznej, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości stałych i płynnych, utrzymanie porządku itp.
9. Przejęcia od poprzedniego zarządcy cesją obowiązujących umów na wszystkie usługi dotyczące bieżącej eksploatacji i bieżącego utrzymania powierzonych do zarządzania na podstawie niniejszej umowy zasobów.
10. Późniejsza zmiana obowiązujących umów o których mowa w punkcie 8. może być dokonana z zachowaniem warunków określonych w przedmiotowych umowach oraz zgodnie z Prawem zamówień publicznych.
11. Organizowanie, zapewnienie wykonania i nadzorowanie prawidłowości remontów budynków, bieżącej konserwacji i napraw urządzeń w tych budynkach związanych z ich użytkowaniem, a w szczególności ogrzewania, oświetlenia, dostarczania wody i odprowadzania ścieków, instalacji kominowych i gazowych, zbiorczych anten telewizyjnych, domofonów itp.
12. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego, kontrola procesu budowlanego, odbiór zakończonych prac, sprawdzanie kosztorysów powykonawczych pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym przez uprawnione osoby.
13. Prowadzenie analizy zużycia wody i energii elektrycznej w budynkach i lokalach oraz usuwanie przyczyn nadmiernego ich zużycia.
14. Prowadzenie ewidencji indywidualnych wodomierzy w lokalach i odczytywanie przynajmniej raz na dwa miesiące na koniec każdego parzystego miesiąca (luty, kwiecień, czerwiec, sierpień itd.) na swój koszt ich wskazań bez prawa domagania się od Zamawiającego jego zwrotu.
15. Prowadzenie ewidencji urządzeń pomiarowych, wbudowanych w poszczególnych budynkach i służących do pomiaru zużycia mediów obciążających właściciela zasobu.
16. Nadzór i kontrola prawidłowości odczytu z urządzeń pomiarowych dokonywanych przez dostawców (np. woda, centralne ogrzewanie, energia elektryczna).
17. Zapewnienie natychmiastowego usuwania awarii związanych z eksploatacją budynków i lokali oraz urządzeń z nim związanych.

18. W przypadku zaistnienia zdarzeń o charakterze klęsk żywiołowych lub katastrof, Wykonawca na zarządzanych nieruchomościach, ma obowiązek podjąć niezwłoczne czynności mające na celu właściwe zabezpieczenie powierzonych nieruchomości.
19. Wykonawca zobowiązany jest do organizacji i przeprowadzenia planowej i doraźnej ewakuacji lub przekwaterowania ludności z zagrożonych terenów, budynków i lokali w obsługiwanym sektorze z jednoczesną współpracą w tym zakresie z właściwymi jednostkami organizacyjnymi Zamawiającego.
20. Utrzymanie kompletu niezbędnych kluczy do pomieszczeń wspólnego użytku oraz pomieszczeń technicznych przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego ich przechowywania i korzystania z nich wyłącznie przez osoby upoważnione.
21. Przeprowadzanie przetargów na roboty remontowe, dostawy i usługi, ich nadzór i odbiór. Zamówienia niezbędne do realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest powierzać osobom trzecim zgodnie z ustawą - Prawo zamówień publicznych.
22. Zamówienia poniżej progu zamówień publicznych należy realizować na podstawie uproszczonej procedury wyłonienia wykonawcy m.in.:
 - ustalenie cen porównawczych,
 - zaproszenie do złożenia ofert na realizację zadania,
 - uproszczony przetarg nieograniczony na podstawie przepisów Kodeksu - cywilnego,
 - w nagłych przypadkach dopuszcza się powierzenie zadania osobo trzecim, bez zastosowania uproszczonej procedury, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
23. Zlecenie opracowywania dokumentacji technicznej i uzyskiwanie wszelkich uzgodnień potrzebnych do rozpoczęcia robót budowlanych – zgodnie z Prawem budowlanym i rozporządzeniami wykonawczymi.
24. Występowanie w imieniu Zamawiającego o wydawanie pozwoleń na budowę oraz składanie wszelkich oświadczeń związanych z realizacją inwestycji zatwierdzonych przez Burmistrza Miasta i dotyczących nieruchomości powierzonych do zarządzania.
25. Przygotowanie lokali do przekazania kolejnym najemcom.
26. Nadzór nad zabezpieczeniem ppoż. budynku, zaznajomienie mieszkańców z treścią obowiązującej instrukcji ppoż. oraz egzekwowanie jej przestrzegania.
27. Wypełnianie obowiązków o charakterze organizacyjnym (numeracja budynków i lokali, regulamin porządku domowego, wywieszanie w miejscach przewidzianych tabliczek z numerami tel. alarmowych i zarządcy).
28. Wypełnianie w imieniu Zamawiającego zobowiązań wynikających z:
 - a) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz. U z 2022 r., poz. 1360 ze zm.).
 - b) ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 888) w zakresie dotyczącym wyłącznie budynków i lokali.
29. Niezwłoczne powiadomianie Zamawiającego oraz Ubezpieczyciela o powstaniu szkód w oddanym w zarząd mieniu.
30. Powiadomianie Policji o szkodach wyrządzonych w oddanym w zarząd mieniu wskutek przestępstwa lub wykroczenia.
31. Rozpatrywanie i załatwianie wszelkiej korespondencji związanej z zarządzaniem powierzonym zasobem.

IV. W zakresie wykorzystywania nieruchomości:

1. Powiadomianie Zamawiającego, w terminie 3 dni o zwolnieniu nieruchomości, lokalu lub pomieszczeń łącznie z informacją o ich powierzchni i innych istotnych szczegółach (np. aktualny stan techniczny standard, wyposażenie,).
2. Wydawanie lokali najemcom i ich odbiór na zasadzie sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego wraz z załączonym do protokołu materiałem zdjęciowym (zdjęcia w kolorze) oraz nadzór nad dopełnieniem przez lokatorów obowiązków meldunkowych.

3. Właściwe zabezpieczenie wolnych lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym również składów i garaży przed nieuprawnionym dostępem, dewastacją i ryzykiem kradzieży.
4. Uczestnictwo w przeprowadzanych czynnościach egzekucyjnych w sprawach o eksmisję z lokali powierzonych do zarządzania oraz zapewnienie po uprzednim ustaleniu z Zamawiającym transportu na terenie Gminy Miejskiej Giżycko rzeczy podlegających przewozowi w wyniku tych czynności. W razie konieczności zapewnienie zabezpieczenie mienia z tych czynności (wykonywanie dozoru/obowiązków dozorczy) oraz zabezpieczenie lokali.
5. Dokonywanie zmian umów najmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego, garaży, lokali użytkowych, składów, gruntów wykorzystywanych na przydomowe ogródki oraz pozostałego mienia oddanego w zarządzanie na podstawie niniejszej umowy w zakresie wysokości czynszu, w oparciu o wydane wcześniej zarządzenia i dyspozycje Burmistrza Miasta Giżycka.
6. Powiadamianie najemców, użytkowników lokali, garaży i składów, użytkowników przydomowych ogródków oraz pozostałego mienia oddanego w zarządzanie na podstawie niniejszej umowy o zmianie wysokości czynszu i opłat za najem, użytkowanie lokali, garaży, składów w formie aneksów lub zawiadomień, w terminie określonym ustawą lub umowami najmu. Wskazanie rachunków bankowych, na który najemcy zobowiązani są wносить opłaty związane z korzystaniem z nieruchomości.
7. Zawieranie i wypowiedzanie – w imieniu i na rzecz Zamawiającego – umów najmu składów i pomieszczeń gospodarczych.
8. Wykonywanie czynności pomocniczych mających na celu ujednoczenie w zarządzanym zasobie treści obowiązujących umów najmu, w tym m.in. dostarczanie najemcom treści znowelizowanych umów, uzyskiwanie ich podpisów i zwrot podpisanych umów Zamawiającemu.
9. Wykonywanie obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie m.in. w postaci ustalenia danych dot. stanu faktycznego mającego wpływ na wymiar opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz wykonywanie czynności określonych w punkcie 11.
10. Przyjmowanie od użytkowników lokali deklaracji i korekt deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz przedstawienie i aktualizacja zbiorczego wykazu lokali, których użytkownicy nie złożyli deklaracji, względnie informacji mających wpływ na ustalenie i wymiar opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi; pierwszy wykaz winien być przedstawiony w terminie 45 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
11. Składanie w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko lub własnym (w zależności od obowiązujących regulacji prawnych) do właściwej instytucji deklaracji i korekt deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zarządzanych na podstawie niniejszej umowy nieruchomościach.
12. Windykacja od najemców i użytkowników zaległych opłat oraz przedstawianie Zamawiającego okresowej, kwartalnej sprawozdawczości z tego zakresu, opróżnianie lokali wg zasad postępowania określonych w załączniku nr 2 do umowy.
13. Kontakty z mieszkańcami w sprawach bieżącej eksploatacji mieszkań, budynków oceny ich stanu technicznego, weryfikacji potrzeby wykonania prac zgłaszanych przez najemców oraz wykorzystywania terenów związanych z nieruchomością.
14. Zawiadamianie Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach i nieprawidłowościach w zasobie powierzonym do zarządzania wymagających interwencji właściciela.
15. Nadzór nad przestrzeganiem przez Najemcę obowiązków wynikającej z zawartej umowy, obowiązujących przepisów prawa i pozostałych unormowań wiążących najemcę.
16. Przyjmowanie interesantów w sprawach objętych przedmiotem zarządu we wszystkie dni powszednie w godzinach wynikających z oferty Wykonawcy złożonej w ramach przetargu.
17. Udzielanie co do zasady w terminie nie dłuższym niż 30 dni odpowiedzi pisemnej na otrzymaną korespondencję. Wyjątkiem od wskazanej zasady stanowią pisma, które z uwagi na wyjątkowość bądź pilność spraw będą zawierały wskazanie innego terminu odpowiedzi.

18. Przygotowanie i wydawanie (dostarczanie) najemcom i pozostałym użytkownikom książeczek czynszowych.
19. Bieżące kontrolowanie pustostanów oraz prowadzenie działań, zgodnie z przepisami prawa w stosunku do osób, które samowolnie zajęły lokal lub pomieszczenie – zmierzających do przejęcia lokalu lub pomieszczenia.
20. Bezzwłoczne informowanie Zamawiającego o wolnych lokalach, w tym lokalach w których mimo formalnego zasiedlenia istnieją uzasadnione przypuszczenia, że są one niezamieszkałe.
21. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia indywidualnej dla każdego najemcy (użytkownika) lokalu „teczki lokalu”, tj. czynszowej oraz techniczno- eksploatacyjnej, zawierającej niezbędne informacje o lokalu i jego użytkownikach w szczególności:
 - tytuł do zajmowanego lokalu
 - protokół zdawczo – odbiorczy wraz z materiałem zdjęciowym
 - protokół pomiaru lokalu
 - umowę najmu wraz z aneksami
 - wydruk wysokości uiszczanego czynszu z ewidencji księgowej
 - okresową, nie rzadziej niż raz na kwartał adnotację o braku zaległości czynszowych, względnie o ich powstaniu, wysokości o okresie (miesiącach) za jakie powstały
 - dane o wykonaniu w lokalu na koszt Zamawiającego remontów, napraw itp. wraz z określeniem rodzaju tych prac, ich wartości i daty wykonania,
 - dane o zgodach na wykonanie prac remontowych i modernizacyjnych przez najemcę lub użytkownika na swój koszt i we własnym zakresie,
 - bieżącą korespondencję.
22. Wykonawca zobowiązany jest okazać na żądanie Zamawiającego dokumentację lub część dokumentacji dotyczącej mienia wchodzącego w skład zasobu powierzonego do zarządzania (np. umowy najmu itp.), w tym w razie potrzeby protokolarnie udostępniać Zamawiającemu „teczki lokali” celem przeprowadzenia analiz w siedzibie Zamawiającego; zwrot teczek następuje także na podstawie protokołu.
23. Przeprowadzanie, raz w roku, przeglądu lokali mających na celu stwierdzenie:
 - a) stanu technicznego i eksploatacyjnego lokalu,
 - b) przestrzegania warunków najmu lokaliWw. przeglądy powinny być udokumentowane protokołem podpisanym przez osobę sprawdzającą z udziałem najemcy lub pełnoletniej osoby uprawnionej do przebywania w lokalu, a w przypadku braku możliwości uzyskania takiego podpisu Wykonawca winien zamieścić w protokole pisemną wzmiankę o przyczynach jego nieuzyskania.

V. W zakresie Targowiska Miejskiego i Targowiska „Mój Rynek”

1. W odniesieniu do Targowiska Miejskiego i Targowiska „Mój Rynek” zarządca zobowiązany do jest do wykonywania obowiązków zarządcy targowisk określonych w uchwale Rady Miejskiej w Giżycku Nr XXXIX/87/2013 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia regulaminu targowiska miejskiego (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. z dnia 11 lutego 2014 r., poz. 595) zmienionej uchwałą Nr V/12/2015 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 19 lutego 2015 r. o zmianie uchwały XXXIX/87/2013 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia regulaminu targowiska miejskiego (Dz. U. Woj. War.-Maz. z 11 marca 2015 r., poz. 864) oraz uchwale Rady Miejskiej w Giżycku Nr XXXIX/88/2013 z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia regulaminu targowiska „Mój Rynek” (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. z dnia 11 marca 2015 r., poz. 596) oraz pozostałych obowiązków wynikających z przepisów prawa z wyłączeniem:
 - a) bieżącego, całorocznego utrzymania porządku i czystości oraz zimowego utrzymania terenu objętego umową;
 - b) wykonywania obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
 - c) pobierania (inkasowania) opłat targowych, opłat stanowiskowych oraz wszelkich opłat publicznych wg zasad ustalonych przez właściwe organy gminy,
 - d) zawierania i obsługi umów dzierżawy stanowisk na targowisku miejskim,

- e) bieżącego utrzymania szaletu publicznego,
 - f) zakupu mediów, usług komunalnych na potrzeby zarządzanej nieruchomości,
 - g) utrzymania w należyтым stanie porządku i czystości zarządzanej nieruchomości oraz właściwego przygotowania nieruchomości na okres zimowy,
przy czym Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu wszelkich problemów, wątpliwości i usterek ustalonych w ww. zakresach w toku wykonywania czynności zarządzania (stwierdzonych we własnym zakresie lub zgłoszonych przez użytkowników targowisk).
2. W zakresie zarządzania Targowiskiem Miejskim i Targowiskiem „Mój Rynek” czynności zarządzania określone w punktach poprzedzających winny być wykonywane odpowiednio z uwzględnieniem wyłączeń określonych w pkt. 2 i specyfiki zarządzania targowiskami.

Załącznik nr 4 do umowy - wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę

DANE WYKONAWCY:

Osoba do kontaktu: _____
Pełna nazwa: _____
Adres: ulica _____ kod __-__-____ miejscowość _____
tel.: _____ e-mail _____
NIP _____ numer REGON _____ KRS _____

Dotyczy postępowania znak ZP.271.43.2022.AP

„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością – targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku.”

Zgodnie z §20 ust. 3 Umowy nr.____ z dnia __.__.____ oświadczam, że niżej wymienione osoby **będą/są** zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1510 z późn. zm).

Wykaz czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy, które wymagają od Wykonawcy/podwykonawcy/dalszego podwykonawcy zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę Wymienione czynności polegają na wykonaniu pracy z zakresu realizacji przedmiotu umowy przez osoby w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeksu pracy (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1510 z późn. zm.).	Informacje o osobie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę	
Rodzaj czynności z zakresu realizacji przedmiotu umowy	Imię i Nazwisko	Funkcja

Data _____

Podpis _____
(podpis Wykonawcy albo osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

WYKAZ OSÓB⁷

Przystępując do postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn: „Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku.”
Postępowanie znak: ZP.271.43.2022.AP

działając w imieniu Wykonawcy:

(podać nazwę i adres Wykonawcy)

Przedkładam(y) niniejszy wykaz i oświadczam(y), że do realizacji niniejszego zamówienia skierujemy następujące osoby:

L.p.	Imię i Nazwisko	Zakres rzeczowy wykonywanych czynności	Posiadane kwalifikacje - dyplomy itp. (Nr)	Staż pracy w wykonywaniu rzeczowego zakresu	Informacja o podstawie dysponowania osobami
1	2	3	4	5	6
1		Osoba , która posiada minimum 5 – letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi			Osoba będąca w dyspozycji wykonawcy / oddana do dyspozycji przez inny podmiot **
2		Osoba , która posiada minimum 2 – letnie doświadczenie w prowadzeniu ewidencji księgowej oraz obsługi rozliczeń finansowo – księgowych najemców.			Osoba będąca w dyspozycji wykonawcy / oddana do dyspozycji przez inny podmiot **
3		Osoba , która posiada uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.			Osoba będąca w dyspozycji wykonawcy / oddana do dyspozycji przez inny podmiot **

** niewłaściwe skreślić

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem świadom odpowiedzialności karnej z art.233kk oraz 305 kk.

Przez uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej należy rozumieć: uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 poz. 2351 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 września 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831 ze zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub uznane przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1646 ze zm.) do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie

⁷Wypełnić adekwatnie do treści warunku określonego w pkt 8.2.4) lit. b) SWZ

PODPISY osób upoważnionych do podpisywania dokumentów przetargowych <i>(zgodnie z dokumentami rejestrowymi – odpis z KRS, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, pełnomocnictwa)</i>	PODPISANO PODPISEM ELEKTRONICZNYM <i>Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF</i>
---	--

UWAGA !!!

Zamawiający dopuszcza możliwość wskazania przez Wykonawcę tej samej osoby na potwierdzenie spełnienia warunku opisanego w pkt. 8.2.4) lit. b) SWZ, jeżeli ta osoba legitymuje się kwalifikacjami i doświadczeniem odpowiednim do pełnienia kilku funkcji, opisanych powyżej.

Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w pkt. 8.2.4. lit. b) SWZ

Załącznik nr 4 składa się na wezwanie Zamawiającego.

WYKAZ USŁUG⁸

UWAGA ! Przystępując do postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na: „Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku”
Postępowanie znak: ZP.271.43.2022.AP
działając w imieniu Wykonawcy:

(podać nazwę i adres Wykonawcy)

Przedkładam(y) niniejszy wykaz i oświadczam(y), że reprezentowana przez nas firma(y) zrealizowała(y) w ciągu ostatnich 3 lat następujące zamówienia:

Lp.	Podmiot, na rzecz którego usługi były świadczone (nazwa i adres zamawiającego)	Powierzchnia zarządzanych budynków	Przedmiot zamówienia (Spełniający warunek określony (pkt 8.2.4 lit..a) SWZ - wykazać zadanie polegające na zarządzaniu budynkami.	Data wykonania usług (od: dzień-miesiąc-rok do: dzień-miesiąc-rok)
1	2	3	4	5
1			Nazwa zadania: Zakres zadania:	

Uwaga:

do wykazu należy załączyć dowody określające czy usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem świadom odpowiedzialności karnej z art. 233kk oraz 305 kk.

Dla uznania, że Wykonawca spełnia warunek posiadania zdolności zawodowej Zamawiający żąda by Wykonawca wykazał, iż w okresie ostatnich 3 lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) przed upływem terminu składania ofert wykonał lub wykonuje, co najmniej 1 usługę (umowę) odpowiadającą swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia. Przez „usługę odpowiadającą swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie co najmniej 1 zadania (umowy)nieprzerwanie przez okres nie krótszy niż 6 miesięcy polegającą na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni co najmniej 25 000 m².

Przy czym pod pojęciem „zarządzanie budynkami” należy rozumieć usługi zarządzania nieruchomością polegające w szczególności na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:

- zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- bieżące administrowanie nieruchomości;
- utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.
- właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
- uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.

Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w pkt. 8.2.4) lit. a)

Załącznik nr 5 składa się na wezwanie Zamawiającego.

PODPISY osób upoważnionych do podpisywania dokumentów przetargowych <i>(zgodnie z dokumentami rejestrowymi – odpis z KRS, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, pełnomocnictwa)</i>	PODPISANO PODPISEM ELEKTRONICZNYM <i>Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF</i>
---	---

⁸ Wypełnić adekwatnie do treści warunku określonego w pkt. 8.2.4) lit. a) SWZ

.....
(pieczęć Wykonawcy)

Oświadczenia Wykonawcy¹
składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.
Prawo zamówień publicznych dotyczące podstaw do wykluczenia
z postępowania, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego przez Gminę Miejską Giżycko, pn.:

„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością - targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku” .

Znak sprawy: ZP.271.1.43.2022.AP

- 1) oświadczam/my, że **nie podlegam wykluczeniu** z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 2) oświadczam/my, że **nie podlegam wykluczeniu** z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 r., poz. 835).

-
- 3) Oświadczam/y, że **zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia** z postępowania na podstawie art. Pzp* (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt. 1,2 i 5 Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 Pzp podjąłem następujące środki naprawcze*:

.....
* wypełnić, jeżeli dotyczy

Uwaga – wypełnić powyższe oświadczenie 2) tylko w przypadku, kiedy w stosunku do Wykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia spośród wymienionych w SWZ.

- 4) Oświadczam, że **spełniam warunki udziału w postępowaniu** określone przez Zamawiającego w Rozdziale 8 ust. 2 pkt. 4) SWZ;
- 5) Oświadczam, że w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu wskazanych przez Zamawiającego w Rozdziale 8 ust. 2 pkt. 4) SWZ, polegam na zdolnościach następujących podmiotów udostępniających zasoby,² w następującym zakresie,^{3*}

Oświadczenie/-enia ww podmiotu/ów składam wraz z niniejszym oświadczeniem własnym .
lub

Oświadczam, że w niniejszym postępowaniu nie korzystam z zasobów innych podmiotów.

Uwaga – *wypełnij lub wykreśl stosownie do sytuacji podmiotowej.*

- 6) Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji.

PODPISY

osób upoważnionych do podpisywania dokumentów przetargowych
(zgodnie z dokumentami rejestrowymi – odpis z KRS, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, pełnomocnictwa)

PODPISANO PODPISEM ELEKTRONICZNYM

.....
Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF

Załącznik nr 6a do SWZ – oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby

.....
(pieczęć podmiotu udostępniającego zasoby)

Oświadczenie
składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.
Prawo zamówień publicznych dotyczące podstaw do wykluczenia
z postępowania, spełniania warunków udziału w postępowaniu podmiotu
udostępniającego zasoby

Udostępniając zasoby w następującym zakresie Wykonawcy
..... składającemu ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia
publicznego prowadzonego przez Gminę Miejską Giżycko, pn.:

**„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka oraz zarządzanie nieruchomością -
targowiskiem „Mój Rynek” i Targowiskiem miejskim w Giżycku”**
Znak sprawy: ZP.271.1.43.2022.AP

- 1) oświadczam/my, że **nie podlegam wykluczeniu** z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 Pzp oraz spełniam warunki udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim udostępniam zasoby;
- 2) oświadczam/my, że **nie podlegam wykluczeniu** z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 r., poz. 835).

-
- 3) Oświadczam/y, że **zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia** z postępowania na podstawie art. Pzp⁴ (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt. 1, 2 i 5 Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 Pzp podjąłem następujące środki naprawcze*:

.....
* wypełnić jeżeli dotyczy

Uwaga: wypełnić powyższe oświadczenie 2) tylko w przypadku, kiedy w stosunku do Wykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia spośród wymienionych w SWZ.

- 4) Oświadczam, że **spełniam następujące warunki udziału w postępowaniu** określone przez Zamawiającego w Rozdziale 8 ust. 2 pkt. 4) Specyfikacji warunków Zamówienia, w następującym zakresie:

.....
(podać zakres udostępnionych zasobów)

Oświadczam także, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę, dołączam do niniejszego oświadczenia zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby,

lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, o których mowa w art. 118 ust. 3 i 4 ustawy Pzp.

- 5) Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji.

Wnioskuje ponadto, aby Zamawiający, samodzielnie pobrał informacje zawarte w bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, tj. odpowiednio odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (lub innego właściwego rejestru)*

*właściwe zaznaczyć

PODPISY osób upoważnionych do podpisywania dokumentów przetargowych <i>(zgodnie z dokumentami rejestrowymi – odpis z KRS, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, pełnomocnictwa)</i>	PODPISANO PODPISEM ELEKTRONICZNYM <i>Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF</i>
---	--

(Oświadczenie wypełnia podmiot udostępniający zasoby, oświadczenie składane wraz z ofertą).

¹ W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie niniejsze oświadczenie powinno być złożone przez każdego z Wykonawców w zakresie braku podstaw do wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu;

² Podać nazwę/y podmiotu/ów;

³ Podać zakres udostępnionych zasobów;

⁴ Podać podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ustawy Pzp

Załącznik nr 7 do SWZ – oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby

.....
(pieczęć podmiotu udostępniającego zasoby)

**PROPOZYCJA TREŚCI ZOBOWIĄZANIA INNEGO PODMIOTU
Do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby
realizacji zamówienia**

UWAGA:

Zamiast niniejszego Formularza można przedstawić inne dokumenty, w szczególności:

1. zobowiązanie podmiotu, o którym mowa w art. 118 ust. 4 ustawy Pzp sporządzone w oparciu o własny wzór,
2. inne dokumenty stanowiące dowód, że Wykonawca realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami podmiotów w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia publicznego oraz, że stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami będzie gwarantował rzeczywisty dostęp do ich zasobów, określające w szczególności:
 - a) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby,
 - b) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia,
 - c) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane* lub usługi*, których wskazane zdolności dotyczą.

Ja:

.....
(imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania Podmiotu, stanowisko (właściciel, prezes zarządu, członek zarządu, prokurent, upoważniony reprezentant itp.))

Działając w imieniu i na rzecz:

.....
(Nazwa Podmiotu)

Zobowiązuję się do oddania nw zasobów:

.....
(określenie zasobu)

Do dyspozycji Wykonawcy:

.....
(Nazwa Wykonawcy)

PODPISY

osób upoważnionych do podpisywania dokumentów przetargowych
(zgodnie z dokumentami rejestrowymi – odpis z KRS, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, pełnomocnictwa)

PODPISANO PODPISEM ELEKTRONICZNYM

.....
Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF