

SPECYFIKACJA

WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

TRYB PODSTAWOWY art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych
(t.j. Dz.U. z 2024 poz.1320)

Zamówienie pn.: „Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów”

CPV – 70330000-3 usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy.

Zamawiający: Gmina Staszów

1. **Zamawiający:**

Gmina Staszów

NIP: 866-160-87-31, REGON: 830409749

Adres:

28-200 Staszów, ul. Opatowska 31,

www.staszow.pl

Kontakt:

tel. (15) 864-83-05

– adres poczty e-mail Zamawiającego: **bzp@staszow.pl**

– adres strony internetowej prowadzonego

postępowania: **<https://platformazakupowa.pl/pn/staszow>**

– adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia: **<https://platformazakupowa.pl/pn/staszow>**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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. 1ze zm.), dalej RODO, Zamawiający informuje, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Gmina Staszów (ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów, telefon kontaktowy: 15 864 83 05);
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu e-mail: **inspektor@cbi24.pl** lub pisemnie na adres Administratora;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia na: „Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów” oraz zawarcia umowy, a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień spoczywający na Zamawiającym jako jednostce sektora finansów publicznych - ustawa z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1320) - zwana dalej ustawą Pzp;
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp oraz podmioty którym Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych tj. OpenNexus Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres obowiązywania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały okres obowiązywania umowy; przekazane dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, dla którego dane te zostały przekazane, a po tym czasie – w zakresie przewidzianym w przepisach powszechnie obowiązującego prawa;
- 6) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- 7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 8) Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych *;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO **;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;

- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- 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: 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.

Do obowiązków Wykonawcy, ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w **art. 13 RODO** względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4 RODO).

Ponadto wykonawca będzie musiał wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z **art. 14 RODO** względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełnił ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem w przedmiotowym postępowaniu, Wykonawca składa (o ile dotyczy) stosowne oświadczenie w formularzu oferty, stanowiącym załącznik nr 1 SWZ.

W przypadku wystąpienia konieczności powierzenia Wykonawcy danych osobowych, Zamawiający, na podstawie 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), odrębną umową powierzy Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych niezbędnych do realizacji umowy.

2. **Tryb udzielenia zamówienia:**

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 poz.1320).

Do czynności podejmowanych przez zamawiającego i wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1061 ze zm.), jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.

Uwaga:

Ilekcioć w zapisach SWZ w tym projekcie umowy, zgodnie z zapisami ustawy Pzp, jest mowa o:

- 1) *cenie – należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług, nawet jeżeli jest płaconą na rzecz osoby niebędącej przedsiębiorcą;*
- 2) *cyklu życia – należy przez to rozumieć wszelkie możliwe kolejne lub powiązane fazy istnienia przedmiotu dostawy, usługi lub roboty budowlanej, w szczególności badanie, rozwój, projektowanie przemysłowe, testowanie, produkcję, transport, używanie, naprawę, modernizację, zmianę, utrzymanie przez okres istnienia, logistykę, szkolenie, zużycie, wyburzenie, wycofanie i usuwanie;*
- 3) *dokumentach zamówienia – należy przez to rozumieć dokumenty sporządzone przez zamawiającego lub dokumenty, do których zamawiający odwołuje się, inne niż ogłoszenie, służące do określenia lub opisanie warunków zamówienia, w tym specyfikacja warunków zamówienia oraz opis potrzeb i wymagań;*
- 4) *dostawach – należy przez to rozumieć nabywanie produktów, którymi są rzeczy ruchome, energia, woda oraz prawa majątkowe, jeżeli mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, dostawy, najmu, dzierżawy oraz leasingu z opcją lub bez opcji zakupu, które może obejmować dodatkowo rozmieszczenie lub instalację;*
- 5) *kierowniku zamawiającego – należy przez to rozumieć osobę lub organ, który zgodnie z obowiązującymi przepisami, statutem lub umową, jest uprawniony do zarządzania zamawiającym, z wyłączeniem pełnomocników ustanowionych przez zamawiającego;*
- 6) *kryteriach selekcji – należy przez to rozumieć obiektywne i niedyskryminacyjne kryteria stosowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo w konkursie, w celu ograniczenia liczby wykonawców albo uczestników konkursu, niepodlegających wykluczeniu i spełniających warunki udziału w*

postępowaniu albo w konkursie, których zamawiający zaprosi do złożenia ofert wstępnych lub ofert, do negocjacji lub dialogu albo do złożenia prac konkursowych;

- 7) łańcuchu dostaw – należy przez to rozumieć wszystkie zasoby i działania niezbędne do wykonania dostaw, usług i robót budowlanych, które są przedmiotem zamówienia;*
- 8) obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć wynik całości robót budowlanych w zakresie budownictwa lub inżynierii lądowej i wodnej, który może samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną;*
- 9) ofercie częściowej – należy przez to rozumieć ofertę przewidującą, zgodnie z dokumentami zamówienia, wykonanie części zamówienia;*
- 10) pisemności – należy przez to rozumieć sposób wyrażenia informacji przy użyciu wyrazów, cyfr lub innych znaków pisarskich, które można odczytać i powielić, w tym przekazywanych przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*
- 11) podmiotowych środkach dowodowych – należy przez to rozumieć środki służące potwierdzeniu braku podstaw wykluczenia, spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, z wyjątkiem oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1;*
- 12) postępowaniu o udzielenie zamówienia – należy przez to rozumieć postępowanie wszczynane przez przekazanie albo zamieszczenie ogłoszenia, przekazanie zaproszenia do negocjacji albo zaproszenia do składania ofert, prowadzone jako uporządkowany ciąg czynności, których podstawą są warunki zamówienia ustalone przez zamawiającego, prowadzące do wyboru najkorzystniejszej oferty lub wynegocjowania postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego, kończące się zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego albo jego unieważnieniem, z tym że zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego nie stanowi czynności w tym postępowaniu;*
- 13) przedmiotowych środkach dowodowych – należy przez to rozumieć środki służące potwierdzeniu zgodności oferowanych dostaw, usług lub robót budowlanych z wymaganiami, cechami lub kryteriami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia lub opisie kryteriów oceny ofert, lub wymaganiami związanymi z realizacją zamówienia;*
- 14) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, określonych w załączniku II do dyrektywy 2014/24/UE, w załączniku I do dyrektywy 2014/25/UE oraz objętych działem 45 załącznika I do rozporządzenia (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (CPV) (Dz. Urz. WE L 340 z 16.12.2002, str. 1, z późn. zm.⁵), zwanego dalej „Wspólnym Słownikiem Zamówień”, lub obiektu budowlanego, a także realizację obiektu budowlanego za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego;*
- 15) środkach komunikacji elektronicznej – należy przez to rozumieć środki komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną;*
- 16) środkach publicznych – należy przez to rozumieć środki publiczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych;*
- 17) udzieleniu zamówienia – należy przez to rozumieć zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego;*
- 18) umowie o podwykonawstwo – należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawartą między wykonawcą a podwykonawcą, a w przypadku zamówienia na roboty budowlane innego niż zamówienie w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa, także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami, na mocy której odpowiednio podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zobowiązuje się wykonać część zamówienia;*
- 19) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, które nie są robotami budowlanymi lub dostawami;*
- 20) warunkach zamówienia – należy przez to rozumieć warunki, które dotyczą zamówienia lub postępowania o udzielenie zamówienia, wynikające w szczególności z opisu przedmiotu zamówienia, wymagań związanych z realizacją zamówienia, kryteriów oceny ofert, wymagań proceduralnych lub projektowanych postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego;*
- 21) wykonawcy – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która oferuje na rynku wykonanie robót budowlanych lub obiektu budowlanego, dostawę produktów lub świadczenie usług lub ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego;*
- 22) zamawiającym – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, obowiązującą na podstawie ustawy do jej stosowania;*
- 23) zamówieniu – należy przez to rozumieć umowę odpłatną zawieraną między zamawiającym a wykonawcą, której przedmiotem jest nabycie przez zamawiającego od wybranego wykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług;*
- 24) zamówieniu klasycznym – należy przez to rozumieć zamówienie udzielane przez zamawiającego publicznego oraz zamawiającego subsydiowanego inne niż zamówienie sektorowe i zamówienie w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa.*

3. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia: „Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów”.
CPV – 70330000-3 usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy.
2. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest organizowanie oraz wykonywanie prac związanych z zarządzaniem i administrowaniem gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi oraz zgodnie z etyką zawodową w odniesieniu do następujących nieruchomości:
 - 1) budynki i lokale, stanowiące w 100 % własność gminy Staszów określone w Załączniku nr 2 do projektu umowy,
 - 2) lokale w budynkach stanowiących własność gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz lokale w budynkach stanowiących współwłasność gminy Staszów i osób prywatnych określone w Załączniku nr 3 do projektu umowy,
 - 3) pomieszczenia dodatkowe jak komórki i garaże niebędące pomieszczeniami przynależnymi do lokali, określonych w Załączniku nr 4 do projektu umowy- w zakresie określonym m.in. w Załączniku nr 5 do projektu umowy.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje również administrowanie danymi osobowymi w zakresie niezbędnym dla realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający na podstawie 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), odrębną umową powierzy Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących 100% własności gminy Staszów wynosi 5242,15 mkw. (108 lokali w 26 budynkach, w tym: 100 lokali mieszkalnych o powierzchni 4294,70 mkw. i 8 lokali użytkowych o powierzchni 947,45 mkw.), łączna powierzchnia lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych wynosi 3544,56 mkw. (92 lokale w 29 budynkach), łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Staszów i osób prywatnych wynosi 2064,99 mkw. (70 lokali w 12 budynkach, w tym 67 lokali mieszkalnych o powierzchni 1781,99 mkw. i 3 lokale użytkowe o powierzchni 283 mkw.), łączna powierzchnia komórek i garaży niebędących pomieszczeniami przynależnymi do lokali wynosi 910,81 mkw.

Dane dodatkowe do opisu przedmiotu zamówienia:

1. Przeglądy okresowe budynków stanowiących 100% własność gminy Staszów (26 budynków) oraz budynków stanowiących współwłasność gminy Staszów i osób prywatnych (12 budynków) na własny koszt wykonuje Wykonawca. Przegład gazowy - 11 budynków. Przeglądy kominiarskie, dymowe i spalinowe – 38 budynków. Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne – zakres rzeczowy konserwacji i drobnych napraw zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz. U. 2023 poz. 822) w zakresie nie stanowiącym charakteru remontowego bądź awarii tj. zapewnienie właściwego funkcjonowania kanałów wentylacyjnych i dymowych oraz zapewnienie zachowania wymogów przeciwpożarowych i BHP w budynkach.
2. Koszty materiałów zużytych do bieżącej konserwacji budynków mieszkalnych i użytkowych ponosi Wykonawca.
Zakres robót konserwacyjnych do wykonania to m.in.:
 - 1) awaryjna naprawa wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z wyłączeniem przebudowy, w przypadku gdy konieczna będzie ingerencja w lokale sąsiednie zakres prac i sposób rozliczenia należy ustalić z Zamawiającym,
 - 2) naprawa i konserwacja pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, wykładzin podłogowych, a także tynków ścian i sufitów w lokalach zwolnionych przez najemcę (w ilości do 4 rocznie),
 - 3) drobne naprawy pokrycia dachowego zapewniające jego szczelność, gdy podjęte działania będą niewystarczające kolejne czynności podejmie Zamawiający,
 - 4) malowanie ścian i sufitów w lokalach zwolnionych przez najemcę (w ilości do 4 rocznie),

- 5) opróżnienie zwolnionych lokali z rzeczy pozostawionych przez najemcę,
- 6) wymiana w zwolnionych lokalach zużytych elementów np. kuchenek, umywalek, zlewów wraz z armaturą i niezbędnym osprzętem (w ilości do 4 rocznie).
3. Koszt opłat sądowych i komorniczych w prowadzonych sprawach, o których mowa w Katalogu zadań ponosi Wykonawca.
4. Wszystkie umowy na dostawę mediów zawiera z dostawcami Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest rozliczyć wszystkie media oraz zapłacić w terminie ich płatności. Wszelkie ewentualne odsetki za nieterminowe regulowanie należności za media obciążają Wykonawcę.
5. Wykonawca będzie naliczał i pobierał zgodnie z zawartymi umowami należności z tytułu czynszu wraz z należnymi odsetkami w przypadku nieterminowych wpłat.
6. Wykonawca pokrywa straty wynikłe z nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności za błędne naliczanie i rozliczanie należności związanych z administrowaniem, jak również ich nieterminowym odprowadzaniem, chyba że nastąpiło ono wskutek działania lub zaniechania Zamawiającego.
7. Części wspólne winny być utrzymywane na bieżąco w czystości poprzez minimum jednokrotne w tygodniu ich zamiatanie i umycie posadzek i schodów. Zamawiający nie zapewnia wody i pomieszczenia magazynowego dla osób wykonujących sprzątanie części wspólnych nieruchomości. Koszt materiałów użytych do bieżącej konserwacji ponosi Wykonawca.
8. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania pogotowia elektrycznego, wod. – kan., c.o. i gazowego. Pogotowie techniczne zobowiązane jest do zabezpieczenia awarii po otrzymaniu wiadomości od najemcy lub odpowiednich służb (rozpoczęcie zabezpieczenia awarii nastąpi niezwłocznie lecz w czasie nie dłuższym niż 4 godziny). Pogotowie techniczne obejmuje również lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Koszt interwencji i zabezpieczenia awarii ponosi Wykonawca, a koszt usunięcia awarii obciąża Zamawiającego.
9. Koszt deratyzacji (w razie konieczności), dezynfekcji i dezynsekcji pokrywa Wykonawca.
10. Zamawiający przekaze w formie papierowej wykaz budynków wraz z danymi adresowymi, wykaz lokali wraz z ich najemcami i ilością osób uprawnionych do zamieszkania, wykaz naliczeń czynszów i opłat dodatkowych wraz z ich saldami, wykaz prowadzonych postępowań sądowych w terminie 7 dni od podpisania umowy.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonywania czynności objętych umową, za działania osób, za pomocą których będzie realizował umowę oraz za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim, powstałe w trakcie wykonywania czynności wynikających z umowy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia archiwizacji dokumentów w oparciu o odpowiednie przepisy, w tym m.in. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. 2011. Nr 14, poz. 67).
13. Wykonawca jest zobowiązany do utworzenia na terenie miasta Staszów placówki z Punktem Obsługi Klienta, który czynny będzie 5 dni w tygodniu przez co najmniej 8 godzin każdego dnia, w tym jeden dzień od godziny 9:00 do godziny 17:00 i utrzymania tego stanu przez cały okres trwania umowy. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy wskaże pisemnie Zamawiającemu dni i godziny, w których placówka będzie czynna.
3. Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na remonty określone w planie finansowo-remontowym, o którym mowa w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 9 do SWZ.

Uwaga:

Okres gwarancji i rękojmi stanowi kryterium oceny ofert. Szczegółowe informacje dotyczące sposobu oceny ofert, zawarto w pkt 21 SWZ.

4. Przedmiotowe zamówienie musi być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami zawartymi w SWZ.
5. Zamawiający nie wymaga:
 - odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub,
 - sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego.

Uwaga:

Zaleca się zapoznanie z terenem, objętym przedmiotowym zamówieniem.

6. Zamawiający określa, zgodnie z art. 95 ust.1 ustawy Pzp wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, w następujący sposób:
1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia w zakresie: napraw i konserwacji instalacji elektrycznej, napraw i konserwacji instalacji wodno-kanalizacyjnej, obsługi merytorycznej, obsługi finansowo-księgowej, obsługi punktu kasowego, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1465 ze zm.).
 2. Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie opisanym w pkt 1 będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku –Kodeks pracy.
 3. 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, o których mowa w pkt 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie spełniania ww. wymogów,
 4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie nie krótszym jednak niż 25 dni od dnia otrzymania wezwania, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika, zawierające informacje w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika,
 - 2) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności, zawierające informacje w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię/ona i nazwisko/a zatrudnionego/yh pracownika/ów, datę/y zawarcia umowy/ów o pracę, rodzaj umowy/ów o pracę oraz zakres/y obowiązków pracownika/ów. Powyższe oświadczenie powinno także zawierać określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 3) poświadczoną/e za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię/e umowy/umów o pracę osoby/osób wykonującej/yh w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy w/w oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy. Kopia/e umowy/ów winna/y zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię/ona i nazwisko/a zatrudnionego/yh pracownika/ów, datę/y zawarcia umowy/ów o pracę, rodzaj umowy/ów o pracę oraz zakres/y obowiązków pracownika.
 - 4) poświadczoną/e za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię/e dowodu/ów potwierdzającego/yh zgłoszenie pracownika/ów przez pracodawcę do ubezpieczeń. Kopia/e dowodu/ów potwierdzającego/yh zgłoszenie pracownika/ów przez pracodawcę do ubezpieczeń winna/y zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię/ona i nazwisko/a zatrudnionego/yh pracownika/ów.Szczegółowy opis dotyczący zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę określono w projekcie umowy, stanowiącym *załącznik nr 9 SWZ*.
7. Zamawiający nie określa w opisie przedmiotu zamówienia wymagań związanych z realizacją zamówienia, które mogą obejmować aspekty gospodarcze, środowiskowe, społeczne, związane z innowacyjnością, zatrudnieniem lub zachowaniem poufnej informacji przekazanych wykonawcy w toku realizacji zamówienia, o których mowa w art. 96 ustawy Pzp.
8. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenia zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.

9. Przedmiotowe zamówienie, uwzględnia wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych.

4. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

W związku z tym, że wykonywana w ramach przedmiotowego zamówienia usługa ze względów technicznych, organizacyjnych, ekonomicznych i celowościowych wymaga realizacji pełnego zakresu przez jednego wykonawcę.

Dopuszczenie podziału na części spowodowałoby nadmierne trudności i niemożność skoordynowania prac wykonawców poszczególnych części, co uniemożliwiłoby prawidłową realizację zamówienia.

5. Informacja dotyczące zawarcia umowy ramowej.

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

6. Informacje o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7.

Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, polegającego na powtórzeniu podobnej usługi, dotyczącej zarządzania i administrowania gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów w zakresie, obejmującym zwiększenie powierzchni zarządzanego zasobu, wskazanego w opisie przedmiotu zamówienia, dotychczasowemu wykonawcy usługi w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego. Całkowita wartość zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnej usługi została uwzględniona przy obliczeniu wartości niniejszego zamówienia.

7. Informacja o ofercie wariantowej.

Zamawiający nie wymaga i nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

8. Udział podwykonawców w realizacji zamówienia.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, zgodnie z art.462 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę, w ofercie, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani, zgodnie z art. 462 ust.2 ustawy Pzp.
3. Na podstawie art.462 ust. 3 ustawy Pzp w przypadku zamówień na roboty budowlane oraz usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego, zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Zgodnie z art.462 ust. 4 ustawy Pzp Zamawiający żąda informacji, o których mowa w art. 462 ust.3 ustawy Pzp:
 - 1) w przypadku zamówień na dostawy oraz zamówień na usługi inne niż dotyczące usług, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego lub
 - 2) dotyczących dalszych podwykonawców, lub
 - 3) dotyczących dostawców uczestniczących w wykonaniu zamówienia na roboty budowlane lub usługi.
5. W przypadkach, o których mowa w art. 462 ust. 2 i 3 oraz art. 462 ust.4 pkt. 1 ustawy Pzp, zamawiający bada, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia, o których mowa w art.108 i art.109 ust.1 pkt 4) ustawy Pzp oraz 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. Zamawiający żąda aby Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu zamieścić informacje o podwykonawcach w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp dołączonym do oferty, stanowiącym załącznik nr 2 SWZ.
6. Jeżeli wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.

7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art.118 ust.1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art.122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
8. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
9. W przypadku, o którym mowa w art. 462 ust.5, jeżeli wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.

9. Informacje dotyczące zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

10. Termin wykonania zamówienia.

Termin wykonania zamówienia: od dnia 1 stycznia 2025r. do dnia 31 grudnia 2025r.

11. Podstawy wykluczenia oraz warunki udziału w postępowaniu.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
 - 1) nie podlegają wykluczeniu
 - 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu.
2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się zgodnie z art. 108 ust.1 pkt 1-6 ustawy Pzp 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 lub w art.54 ust.1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych,
 - 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,
 - 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, współnika 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 2007r. O ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dołączenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, 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 2007r. 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.
3. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy Wykonawcę w stosunku do którego zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp w zakresie wskazanym w ogłoszeniu o zamówieniu i poniżej w niniejszej SWZ, tj.:
- „4) w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury”.
4. Zgodnie z art. 110 ust. 1 ustawy Pzp, wykonawca może zostać wykluczony przez zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
 5. Zgodnie z art. 110 ust. 2 ustawy Pzp Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 2–5 i 7–10 ustawy Pzp, jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:
 - 1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia 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 nieprzebrzeżenie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.
 6. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu wykonawcy. Jeżeli podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, zamawiający wyklucza wykonawcę.
 7. Zgodnie z art. 111 ustawy Pzp: „Wykluczenie wykonawcy następuje:
 - 1) w przypadkach, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. a–g i pkt 2, na okres 5 lat od dnia uprawomocnienia się wyroku potwierdzającego zaistnienie jednej z podstaw wykluczenia, chyba że w tym wyroku został określony inny okres wykluczenia;
 - 2) w przypadkach, o których mowa w:
 - a) art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. h i pkt 2, gdy osoba, o której mowa w tych przepisach, została skazana za przestępstwo wymienione w art. 108 ust. 1 pkt 1 lit. h,
 - b) art. 109 ust. 1 pkt 2 i 3

- na okres 3 lat od dnia uprawomocnienia się odpowiednio wyroku potwierdzającego zaistnienie jednej z podstaw wykluczenia, wydania ostatecznej decyzji lub zaistnienia zdarzenia będącego podstawą wykluczenia, chyba że w wyroku lub decyzji został określony inny okres wykluczenia;
 - 3) w przypadku, o którym mowa w art. 108 ust. 1pkt 4, na okres, na jaki został prawomocnie orzeczony zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
 - 4) w przypadkach, o których mowa w art. 108 ust. 1pkt 5, art. 109 ust. 1pkt 4, 5, 7 i 9, na okres 3 lat od zaistnienia zdarzenia będącego podstawą wykluczenia;
 - 5) w przypadku, o którym mowa w art. 109 ust. 1 pkt 8, na okres 2 lat od zaistnienia zdarzenia będącego podstawą wykluczenia;
 - 6) w przypadku, o którym mowa w art. 109 ust. 1 pkt 10, na okres roku od zaistnienia zdarzenia będącego podstawą wykluczenia;
 - 7) w przypadkach, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 6 i art.109 ust. 1 pkt 6, w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym zaistniało zdarzenie będące podstawą wykluczenia”.
8. Zgodnie z 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, zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
- 1) 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;
 - 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu 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;
 - 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości 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.

Powyższe wykluczenie następować będzie na okres trwania ww. okoliczności.

W przypadku wykonawcy wykluczonego na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy, zamawiający odrzuca ofertę takiego wykonawcy.

9. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
- a) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym;
Zamawiający nie określa wymagań w tym zakresie.
 - b) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów.
Zamawiający nie określa wymagań w tym zakresie.
 - c) sytuacji ekonomicznej lub finansowej;
Zamawiający nie określa wymagań w tym zakresie.
 - d) Zdolności technicznej lub zawodowej.
 - Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał wiedzę i doświadczenie polegającą na wykonaniu w sposób należyty w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, min. 1 usługi obejmującej zarządzanie i/lub administrowanie nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalnymi i użytkowymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 11 000 mkw, trwającej co najmniej 6 miesięcy.

Udostępnienie zasobów.

1. Wykonawca może zgodnie z art 118 ustawy Pzp, 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 nimi stosunków prawnych.
2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
 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.
 4. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w art. 118 ust.3 ustawy Pzp, 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.
 5. Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art.112 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy Pzp, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.
 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.
 7. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań dotyczących:
 - 1) zamówień na roboty budowlane lub usługi lub
 - 2) prac związanych z rozmieszczeniem i instalacją, w ramach zamówienia na dostawy, zgodnie z art. 121 ustawy Pzp.
 8. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
 9. 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.
 10. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby winno być złożone w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej podpisane podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, *według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 SWZ.*
 11. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Pzp, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie z *załącznikiem nr 5 SWZ.*

Wykonawcy, wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (konsorcja, spółki cywilne).

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. W przypadku składania oferty przez wykonawców występujących wspólnie, wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia.

3. Przepisy dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców, wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
4. Zamawiający nie wymaga szczególnych, sposobów spełniania przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunków udziału w postępowaniu.
5. W odniesieniu do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zamawiający nie określa wymagań związanych z realizacją zamówienia w inny sposób niż w odniesieniu do pojedynczych wykonawców.
6. Zgodnie z art. 125 ust. 4 ustawy Pzp, w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenia o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, zgodnie z załącznikiem nr 2 i 3 SWZ, składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te mają potwierdzać brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
7. Jeżeli oferta wykonawców, wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, została wybrana, zamawiający będzie żądał przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców.
8. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zabezpieczenie było wymagane, zgodnie z art. 445 ust.1 ustawy Pzp.
9. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
10. W przypadku, o którym mowa w art. 117 ust. 3 ustawy Pzp, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty, zgodnie z art.117 ust. 4 ustawy Pzp - oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy, zgodnie z załącznikiem nr 6 SWZ.
11. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez poszczególnych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia kluczowych zadań dotyczących:
 - 1) zamówień na roboty budowlane lub usługi;
 - 2) prac związanych z rozmieszczeniem i instalacją, w ramach zamówienia na dostawy, zgodnie z art. 60 ustawy Pzp.

12. Wykaz oświadczeń lub dokumentów wymaganych w postępowaniu, w tym brak podstaw wykluczenia oraz potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

Wykonawca zobowiązany jest złożyć w niniejszym postępowaniu następujące dokumenty lub oświadczenia:

1) Do upływu terminu składania ofert:

1. Do oferty, sporządzonej na formularzu oferty, *stanowiącym załącznik nr 1 SWZ* każdy wykonawca dołącza:
 - a) oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Pzp w zakresie wskazanym przez zamawiającego we wzorze stanowiącym załącznik nr 2 SWZ (w zakresie niepodlegania wykluczeniu),
 - b) oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Pzp w zakresie wskazanym przez zamawiającego we wzorze stanowiącym załącznik nr 3 SWZ (w zakresie spełniania warunków udziału w postępowaniu).

Oświadczenia, o których mowa w art.125 ust. 1 ustawy Pzp, stanowią dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia, spełnianie warunków udziału w postępowaniu odpowiednio na dzień składania ofert, tymczasowo zastępując wymagane przez zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.

Oświadczenia o których mowa w pkt. 1a) i 1b) składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

c) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, *zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 SWZ (jeżeli dotyczy),*

d) oświadczenie o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, (dotyczy podmiotów udostępniających zasoby), *zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 SWZ (jeżeli dotyczy),*

- e) oświadczenie o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp - dotyczy wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, *zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 SWZ (jeżeli dotyczy),*
 - f) dokument określający zasady reprezentacji oraz osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy/wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego/podmiotu udostępniającego zasoby - pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo(a) - umocowanie do reprezentacji wykonawcy w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio z odpisu z właściwego rejestru, albo z centralnej ewidencji informacji o działalności gospodarczej (przykładowo: KRS, CEIDG) ogólnie dostępnego na stronach internetowych ogólnodostępnych baz danych. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia do oferty należy załączyć dokument ustanawiający pełnomocnika do reprezentowania wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie niniejszego zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego (*jeżeli dotyczy*).
2. Jeżeli Wykonawca, zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o podwykonawcach w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1a.
 3. W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, zamawiający może żądać od wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
 4. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w pkt.3, jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.
 5. Oświadczenia i dokumenty o których mowa w pkt 1 pod rygorem nieważności muszą być złożone w formie elektronicznej, w postaci elektronicznej, podpisane podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
- 2) **Na wezwanie zamawiającego, zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp.**
- 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:
1. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu zamawiający żąda:
 - a) oświadczenia wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, *wg wzoru stanowiącego załącznik nr 7 SWZ,*
 - b) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust.1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
 - 1) Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o którym mowa w pkt. 1b) – składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
 - 2) Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których

mowa w pkt 1b), lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art.108 ust. 1pkt 1, 2 i 4, art. 109 ust.1 pkt 1, 2 lit. a i b oraz pkt 3 ustawy Pzp, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć. Zapis pkt 3 stosuje się.

2. W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia:

a) wykazu *dostaw lub* 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 dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub 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 wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy; *wg wzoru stanowiącego załącznik nr 8 SWZ.*

Uwaga

Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji usług, wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz:

1) o którym mowa w pkt 2 a) dotyczy usług, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu konkurencji w postępowaniu zamawiający może dopuścić, aby wykaz:

2) o którym mowa w pkt 2 a) dotyczy usług wykonanych w okresie dłuższym niż ostatnie 3 lata przed upływem terminu składania ofert.

3. Zgodnie z art. 274 ust. 4 ustawy Pzp, zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, dane umożliwiające dostęp do tych środków.

4. Zgodnie z art. 127 ust. 2 ustawy Pzp wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

5. W przypadku wskazania przez wykonawcę dostępności podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów, o których mowa w pkt II 1. b) SWZ, pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, zamawiający żąda od wykonawcy przedstawienia tłumaczenia na język polski pobranych samodzielnie przez zamawiającego podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów.

6. Podmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.

7. Zgodnie z art.128 ust 1 ustawy Pzp, jeżeli wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art.125ust.1 ustawy Pzp, podmiotowych środków dowodowych, innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu lub są one niekompletne lub zawierają błędy, zamawiający wzywa wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że:

- 1) oferta wykonawcy podlega odrzuceniu bez względu na jej złożenie, uzupełnienie lub poprawienie lub
- 2) zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
8. Wykonawca składa podmiotowe środki dowodowe na wezwanie o którym mowa w art. 128 ust 1 ustawy Pzp, aktualne na dzień ich złożenia.
9. Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust.1 ustawy Pzp, lub złożonych podmiotowych środków dowodowych lub innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu.
10. Jeżeli złożone przez wykonawcę oświadczenie, o którym mowa w art.125 ust.1 ustawy Pzp, 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.
11. Zgodnie z art. 274 ust. 2 ustawy Pzp, jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, zamawiający może na każdym etapie postępowania, w tym na etapie składania ofert podlegających negocjacom lub niezwłocznie po ich złożeniu, wezwać wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, jeżeli wymagał ich złożenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, aktualnych na dzień ich złożenia.
12. Jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio podmiotowe środki dowodowe nie są już aktualne, zamawiający może w każdym czasie wezwać wykonawcę lub wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia.

13. Informacje o sposobie komunikowania się zamawiającego z wykonawcami, w tym dotyczące wyjaśnienia treści SWZ.

1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej pod adresem:
<https://platformazakupowa.pl/pn/staszow>
2. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
3. Oferta, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust.4 ustawy Pzp oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w art. 118 ust. 3 ustawy Pzp, zwane dalej „zobowiązaniem podmiotu udostępniającego zasoby”, pełnomocnictwo, dokumenty, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, z zastrzeżeniem formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych.
4. *W sytuacji awarii platformy zakupowej lub przerwy technicznej w jej działaniu* Zamawiający może również komunikować się z wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej na adres: bsp@staszow.pl z zastrzeżeniem, że komunikacja za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem: bsp@staszow.pl nie może dotyczyć składania ofert - pojemność jednej wiadomości na skrzynce do 30 MB.
5. Zamawiający będzie przekazywał informacje Wykonawcom przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem platformy zakupowej, przy przedmiotowym postępowaniu. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany SWZ, zmiany terminu składania i otwarcia ofert zamawiający będzie zamieszczał na platformie zakupowej w sekcji “Komunikaty”.
6. Korespondencja której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny Wykonawca będzie przekazywana za pośrednictwem platformy zakupowej do tego konkretnego Wykonawcy.
7. Zamawiający, określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na platformie zakupowej, tj.:
 - a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości co najmniej 256 kbit/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 przeglądarka internetowa, EDGE, Chrome lub FireFox w najnowszej dostępnej wersji,
 - d) włączona obsługa JavaScript, akceptująca pliki typu „cookies”,
 - e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader, lub inny obsługujący format plików .pdf.
 - f) platforma działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej – kodowanie UTF 8,
 - g) oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar
 - h) platforma jest zoptymalizowana dla minimalnej rozdzielczości ekranu 1024x768 pikseli.
8. Wykonawca przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, akceptuje warunki korzystania z platformy zakupowej, określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin> w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący.
 9. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z platformy zakupowej dotyczące w szczególności logowania, pobrania dokumentacji, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformy zakupowej znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.
 10. Zgodnie z art. 284 ust. 1 ustawy Pzp Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. 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.
 11. Jeżeli zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert.
 12. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
 13. Przedłużenie terminu składania ofert, nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.
 14. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania, na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
 15. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wszystkich wykonawców w celu wyjaśnienia treści SWZ, o którym stanowi art. 285 ust. 1 ustawy Pzp.
 16. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ.
 17. 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 przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie.
 18. Zamawiający informuje wykonawców o przedłużonym terminie składania ofert przez zamieszczenie informacji na stronie internetowej prowadzonego postępowania, na której została udostępniona SWZ.
 19. Informację o przedłużonym terminie składania ofert zamawiający zamieszcza w ogłoszeniu o zmianie ogłoszenia. Dokonaną zmianę treści SWZ zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
 20. W przypadku gdy zmiana treści SWZ prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, zamawiający zamieszcza w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o zmianie ogłoszenia.
 21. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować do Zamawiającego za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem internetowym: <https://platformazakupowa.pl/pn/staszow> i formularza „Wyślij wiadomość”.

14. Osoby uprawnione do komunikowania się z wykonawcami.

- sprawy formalne, dotyczące specyfikacji
imię i nazwisko: Justyna Sieńkowska
stanowisko: kierownik Biura Zamówień Publicznych
- sprawy, dotyczące przedmiotu zamówienia
imię i nazwisko: Agnieszka Gilbert
stanowisko: kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji i Rolnictwa

15. Wymagania dotyczące wadium.

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

16. Termin związania ofertą.

1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą do dnia **01.01.2025r.**
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w dokumentach zamówienia, 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.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt. 2, wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

17. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Wymogi formalne:

- 1) oferta musi obejmować całość przedmiotu zamówienia i być sporządzona zgodnie z wymogami zawartymi w niniejszej SWZ, w szczególności formularzem oferty, *stanowiącym załącznik nr 1 SWZ*,
- 2) oferta powinna być złożona w języku polskim, pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem internetowym: <https://platformazakupowa.pl/pn/staszow>,
- 3) zamawiający dopuszcza złożenie oferty i załączników do oferty na formularzach sporządzonych przez wykonawcę, pod warunkiem, że ich treść, a także opis kolumn i wierszy odpowiadać będzie formularzom, określonym przez Zamawiającego w załącznikach do SWZ,
- 4) wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
- 5) upoważnienie do podpisywania oferty musi być załączone do oferty,
- 6) w przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, wykonawca winien w sposób nie budzący wątpliwości zastrzec, że nie mogą być udostępniane oraz wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa,
- 7) W tym celu informacje zawarte w ofercie, które Wykonawca zastrzegł, że nie mogą być udostępniane, muszą być oznaczone klauzulą: „Tajemnica przedsiębiorstwa” i dołączone do oferty.

Zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji przez tajemnice przedsiębiorstwa rozumie się informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, które jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich elementów nie są powszechnie znane osobom zwykłym zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla tych osób, o ile uprawniony do korzystania z informacji lub rozporządzania nimi podjął, przy zachowaniu należytej staranności działania w celu utrzymania ich poufności.

Wykonawca zastrzegając tajemnicę przedsiębiorstwa zobowiązany jest dołączyć do oferty uzasadnienie w którym winien wykazać, że zastrzeżone w ofercie informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przywołanych powyżej przepisów, tj.: że zastrzeżona informacja:

- a) ma charakter techniczny, technologiczny, organizacyjny przedsiębiorstwa lub jest inną informacją posiadającą wartość gospodarczą,
 - b) nie została ujawniona do wiadomości publicznej,
 - c) podjęto w stosunku do niej niezbędne działania w celu zachowania poufności.
 - d) Zaleca się, aby uzasadnienie, o którym mowa powyżej było sformułowane w sposób umożliwiający jego udostępnienie pozostałym uczestnikom postępowania, w przypadku uznania przez Zamawiającego zasadności tego zastrzeżenia.
- 8) Zgodnie z art.18 ust.3 ustawy Pzp nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzegł, że

nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnice przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy Pzp.

9) Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku.

10) Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z platformy zakupowej dotyczące w szczególności logowania, pobrania dokumentacji, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu Platformy Zakupowej znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>

Uwaga:

W przypadku przekazywania w postępowaniu dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

18. Sposób oraz termin składania ofert.

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć na platformie zakupowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/staszow> w przedmiotowym postępowaniu w terminie najpóźniej do dnia **03.12.2024r. do godz. 10⁰⁰**
2. Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w SWZ dokumenty.
3. Po wypełnieniu Formularza składania oferty i załadowaniu wszystkich wymaganych załączników należy kliknąć przycisk „Przejdź do podsumowania”.
4. Oferta musi zostać podpisana podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W procesie składania oferty za pośrednictwem platformy zakupowej Wykonawca może złożyć podpis w następujący sposób:
 - bezpośrednio na dokumencie przesłanym za pośrednictwem platformy zakupowej oraz
 - dla całego pakietu dokumentów w kroku 2 Formularza składania oferty (po kliknięciu w przycisk „Przejdź do podsumowania”).
5. Za datę przekazania oferty przyjmuje się datę jej przekazania w systemie poprzez kliknięcie przycisku „Złóż ofertę” i wyświetlaniu komunikatu, że oferta została złożona.
6. Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresami:
<https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin> oraz
<https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
7. Zamawiający najpóźniej przed otwarciem ofert udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
8. Oferta złożona po terminie podlega odrzuceniu.
9. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu **03.12.2024r. o godz. 10¹⁵**
Otwarcie ofert nie jest jawne.
10. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
 - 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
 - 2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.
11. W przypadku awarii systemu która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
12. Wycofanie oferty - wykonawca, za pośrednictwem platformy zakupowej może przed upływem terminu do składania ofert wycofać ofertę. Sposób dokonywania wycofania oferty zamieszczono w instrukcji zamieszczonej na stronie internetowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.

19. Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Zamawiający ustala, że obowiązującym rodzajem wynagrodzenia dla przedmiotowego zamówienia jest miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe, zgodne z ofertą wykonawcy.

2. Ceny wskazane w ofercie muszą zawierać wszelkie koszty niezbędne do poniesienia przy realizacji zamówienia wynikające wprost ze specyfikacji oraz wszelkie elementy nieprzewidziane, ale konieczne do wykonania bez uwzględnienia, których nie można wykonać zamówienia.
3. Wykonawca określi cenę realizacji zamówienia w pełnym zakresie, objętym specyfikacją poprzez podanie w formularzu oferty ceny ogółem brutto, stanowiącej iloczyn 12 miesięcznego okresu świadczenia usługi oraz zaoferowanej ceny brutto za miesiąc świadczenia usługi, na którą składa się:
 - cena brutto za zarządzanie i administrowanie budynkami i lokalami stanowiącymi w 100% własność Gminy Staszów,
 - cena brutto za zarządzanie i administrowanie lokalami w budynkach stanowiących własność Gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz lokalami w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Staszów i osób prywatnych,
 - cena brutto za zarządzanie i administrowanie pomieszczeniami dodatkowymi jak komórki i garaże niebędące pomieszczeniami przynależnymi do lokali.Wszystkie ww. ceny należy podać w ofercie (cyfrowo), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, uwzględniając obowiązujący podatek VAT.

20. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

Zamawiający nie przewiduje rozliczenia pomiędzy zamawiającym a wykonawcą w walutach obcych. Walutą obowiązującą dla przedmiotowego postępowania jest PLN. Wszystkie kwoty w ofercie i składanych dokumentach i/lub oświadczeniach powinny być wyrażone w PLN.

21. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.

1. Kryteria, jakimi będzie kierował się Zamawiający przy wyborze oferty najkorzystniejszej, tj.:
 - A – cena – 60 %;
 - B – gwarancja i rękojmia – 40 %.

2. Sposób oceny ofert:

Wzory dla obliczenia punktacji w poszczególnych kryteriach:

A – cena

$a_n / a_b \times 60 \% = \text{ilość punktów}$

gdzie:

a_n – najniższa cena ofertowa, spośród ofert ważnych

a_b – cena oferty badanej,

B – gwarancja i rękojmia

Gwarancja i rękojmia	Ilość przyznaných punktów
12 miesięcy	0
24 miesiące	20
36 miesięcy i więcej	40

Jeżeli zaoferowana gwarancja i rękojmia będzie wynosić od 13 do 23 miesięcy – Wykonawca otrzyma 0 pkt.

Jeżeli zaoferowana gwarancja i rękojmia będzie wynosić od 25 do 35 miesięcy – Wykonawca otrzyma 20 pkt.

Jeżeli zaoferowana gwarancja i rękojmia będzie wynosić 37 miesięcy i więcej – Wykonawca otrzyma 40 pkt.

Wiążącym dla ewentualnych przyszłych stron umowy będzie gwarancja i rękojmia wskazana w ofercie.

Uwaga:

Gwarancja i rękojmia obejmuje: remonty, określone w planie finansowo-remontowym na dany rok, o którym mowa w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 9 do SWZ.

Gwarancję i rękojmię należy podać w pełnych miesiącach.

Minimalny okres gwarancji i rękojmi stanowi 12 miesięcy, maksymalny okres gwarancji stanowi 36 miesięcy i takie okresy gwarancji i rękojmi będą podlegały ocenie.

Jeżeli Wykonawca nie poda w ofercie gwarancji i rękojmi lub zaoferuje gwarancję i rękojmię krótszą niż 12 miesięcy oferta zostanie odrzucona

$$X = A + B$$

gdzie:

X – łączna liczba uzyskanych punktów

Obliczenia dokonywane będą poprzez zaokrąglenia do dwóch miejsc po przecinku.

Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród ofert ważnych, tj.: ofert niepodlegających odrzuceniu i złożonych przez wykonawców nie podlegających wykluczeniu, na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji warunków zamówienia.

Przez ofertę najkorzystniejszą należy rozumieć ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy stosunek jakości do ceny lub kosztu lub oferta z najniższą ceną lub kosztem.

3. Zgodnie z art. 225 ust. 1 ustawy Pzp, jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. O podatku od towarów i usług, dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałyby obowiązek rozliczyć.
4. W ofercie, o której mowa w art. 225 ust. 1 ustawy Pzp, wykonawca ma obowiązek:
 - a) poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - b) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
 - c) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
 - d) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
5. Zgodnie z art. 223. ust 1 ustawy Pzp, w toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz przedmiotowych środków dowodowych lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń. Niedopuszczalne jest prowadzenie między zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z uwzględnieniem pkt.6 i art.187 ustawy Pzp, dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.
6. Zamawiający poprawia w ofercie:
 - a) oczywiste omyłki pisarskie,
 - b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty
 - niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
7. W przypadku, o którym mowa w art. 223 ust. 2 pkt. 3 ustawy Pzp, zamawiający wyznacza 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.
8. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli Wykonawca w wyznaczonym terminie zakwestionował poprawienie omyłki, o którym mowa w art. 223 ust. 2 pkt. 3 ustawy Pzp.
9. Zgodnie z art. 224. ust. 1 ustawy Pzp, jeżeli zaoferowana cena lub koszt, lub ich istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający żąda od wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu, lub ich istotnych części składowych.
10. W przypadku gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od:
 - a) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10 ustawy Pzp, zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w art. 224 ust.1 ustawy Pzp, chyba że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia;
 - b) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, zaktualizowanej z uwzględnieniem okoliczności, które nastąpiły po wszczęciu postępowania, w szczególności

istotnej zmiany cen rynkowych, zamawiający może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień, o których mowa w art. 224 ust. 1 ustawy Pzp.

11. Wyjaśnienia, o których mowa w art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, mogą dotyczyć w szczególności:
 - a) zarządzania procesem produkcji, świadczonych usług lub metody budowy;
 - b) wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług albo związanych z realizacją robót budowlanych;
 - c) oryginalności dostaw, usług lub robót budowlanych oferowanych przez wykonawcę;
 - d) zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. O minimalnym wynagrodzeniu za pracę lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;
 - e) zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;
 - f) zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;
 - g) zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
 - h) wypełniania obowiązków związanych z powierzeniem wykonania części zamówienia podwykonawcy.
12. W przypadku zamówień na roboty budowlane lub usługi, zamawiający jest obowiązany żądać wyjaśnień, o których mowa w art. 224 ust. 1 ustawy Pzp, co najmniej w zakresie określonym w art. 224 ust. 3 pkt. 4 i 6 ustawy Pzp.
13. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny lub kosztu spoczywa na wykonawcy.
14. Odrzuceniu, jako oferta z rażąco niską ceną lub kosztem, podlega oferta wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej w ofercie ceny lub kosztu.
15. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
16. Zgodnie z art. 248 ustawy Pzp, jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny lub kosztu i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający wybiera spośród tych ofert ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze.
17. Jeżeli oferty otrzymały taką samą ocenę w kryterium o najwyższej wadze, zamawiający wybiera ofertę z najniższą ceną lub najniższym kosztem.
18. Jeżeli nie można dokonać wyboru oferty w sposób, o którym mowa w art. 248 ust. 2, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę lub koszt.
19. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą oferować cen lub kosztów wyższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.

22. Informacje dotyczące aukcji elektronicznej.

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z wykorzystaniem aukcji elektronicznej.

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

1. Zgodnie z art. 253 ustawy Pzp, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający informuje równocześnie wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
 - a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - b) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone – podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
2. Zamawiający udostępnia niezwłocznie informacje, o których mowa w art. 253 ust. 1 pkt. 1 ustawy Pzp, na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
3. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy, zobowiązany jest do:

- a) przedłożenia umowy regulującej współpracę wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - *(jeżeli dotyczy)*,
 - b) złożenia informacji o osobach umocowanych do zawarcia umowy i okazania dokumentu, z którego wynika to umocowanie oraz pełnomocnictwa, jeżeli taka konieczność zaistnieje,
 - c) złożenia informacji - stosownie do treści oświadczenia zawartego w formularzu oferty - zawierającej nazwę/y, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców – *(jeżeli są znani)*,
 - d) złożenia informacji i dokumentów (m.in. NIP, Regon, aktualny KRS lub wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej), dotyczących podmiotów, udostępniających Wykonawcy niezbędne zasoby na potrzeby realizacji zamówienia - *(jeżeli dotyczy)*,
 - e) przedłożenia kopii dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością lub jeżeli Wykonawca wykonuje czynności przy udziale innych osób, działających pod jego nadzorem, dokumentu potwierdzającego że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób. Kopia dokumentu ubezpieczenia Wykonawcy stanowić będzie załącznik nr 8 do umowy;
 - f) złożenia pisemnej informacji, dotyczącej placówki utworzonej na terenie miasta Staszów z punktem Obsługi Klienta, w zakresie wymaganym zapisami SWZ,
 - g) przedłożenia informacji *(oświadczenia wykonawcy)* m.in. w zakresie zatrudniania pracowników lub zawierania umów ze zleceniobiorcami w kontekście ustawy o minimalnym wynagrodzeniu za pracę – *(jeżeli dotyczy)*,
 - h) wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy i przedłożenia stosownego dokumentu w oryginale, jeżeli zabezpieczenie wniesiono w innej formie niż pieniądź oraz *(jeżeli dotyczy)* złożenie zobowiązania, o którym mowa w art.452 ust.8 ustawy Pzp, tj.: "Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy".
Zobowiązanie Wykonawcy oraz stosowny dokument zabezpieczenia powinny zawierać zapisy uwzględniające brzmienie art. 452 ust. 9 ustawy Pzp, tj.: "W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia".
4. Termin i miejsce podpisania umowy:
- a) Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego z zastrzeżeniem art.577 ustawy Pzp w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
 - b) Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w art. 308 ust. 2 ustawy Pzp, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzony w trybie podstawowym złożono tylko jedną ofertę.
5. Zgodnie z art. 263 ustawy Pzp, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyła się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.
6. Umowa, zostanie zawarta na warunkach określonych w załączniku nr 9 SWZ.
7. W zawiadomieniu, zawierającym informacje, o których mowa w art. 253 ust. 1 ustawy Pzp, wysłanym do wykonawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, zamawiający określi termin podpisania umowy. Miejsce podpisania umowy – siedziba Zamawiającego. Przy podpisaniu umowy Wykonawca winien załączyć/ okazać wszystkie dokumenty, które bezspornie pozwolą sprawdzić umocowanie do jej podpisania.
8. Zamawiający nie później niż w terminie 30 dni od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia zamieszcza ogłoszenie o wyniku postępowania zawierającej informację o udzieleniu zamówienia lub unieważnieniu postępowania w Biuletynie Zamówień Publicznych.

9. Zamawiający w terminie 30 dni od wykonania umowy zamieszcza ogłoszenie o wykonaniu umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych.

24. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie albo maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania zamawiającego wynikającego z umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione przed zawarciem umowy.
3. Zgodnie z art. 450 ustawy Pzp, zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku z następujących form:
 - a) pieniądzu,
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - c) gwarancjach bankowych
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust.5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach wymienionych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: w PKO Bank Polski S.A. Nr 22 1020 2629 0000 9402 0330 0860 z podaniem tytułu: *Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pn.: „Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów”.*
6. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
7. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust.1 ustawy Pzp.
8. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
10. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
11. Wypłata, o której mowa w art. 452 ust. 9 ustawy Pzp, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
12. Zamawiający zgodnie z art. 453 zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.

25. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy.

Istotne dla stron postanowienia umowy, zawarte są we wzorze umowy – załącznik nr 9 SWZ.

Zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach.

26. Wymagania dotyczące złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych.

Zamawiający nie dopuszcza i nie wymaga złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia do ofert katalogów elektronicznych.

27. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługującej wykonawcy.

Środki ochrony prawnej przewidziane w ustawie Pzp przysługują:

1. Wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy.
2. wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art.469 pkt 15 ustawy Pzp, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.

1. Odwołanie

- 1) Postępowanie odwoławcze jest prowadzone w języku polskim.
- 2) Wszystkie dokumenty przedstawia się w języku polskim, a jeżeli zostały sporządzone w języku obcym, strona oraz uczestnik postępowania odwoławczego, który się na nie powołuje, przedstawia ich tłumaczenie na język polski. W uzasadnionych przypadkach Izba może żądać przedstawienia tłumaczenia dokumentu na język polski poświadczonego przez tłumacza przysięgłego.
- 3) Pisma składane w toku postępowania odwoławczego przez strony oraz uczestników postępowania odwoławczego wnosi się z odpisami dla stron oraz uczestników postępowania odwoławczego, jeżeli pisma te składane są w formie pisemnej.
- 4) Pisma w postępowaniu odwoławczym wnosi się w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej, z tym że odwołanie i przystąpienie do postępowania odwoławczego, wniesione w postaci elektronicznej, wymagają opatrzenia podpisem zaufanym.
- 5) Pisma w formie pisemnej wnosi się za pośrednictwem operatora pocztowego, w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012r. – Prawo pocztowe, osobiście, za pośrednictwem posłańca, a pisma w postaci elektronicznej wnosi się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
- 6) Odwołanie przysługuje na:
 - a) niezgodną z przepisami ustawy czynność zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania wykonawców lub konkursie, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - b) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania wykonawców lub konkursie, do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
 - c) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy, mimo że zamawiający był do tego obowiązany.
- 7) Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby.
- 8) Odwołujący przekazuje zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo 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.
- 9) 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.
- 10) Odwołanie wnosi się w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne, w terminie:
 - a) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - b) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a;
- 11) Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkursu 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, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne.
- 12) Odwołanie w przypadkach innych niż określone powyżej 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, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne.

- 13) Odwołanie zawiera:
 - a) imię i nazwisko albo nazwę, miejsce zamieszkania albo siedzibę, numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej odwołującego oraz imię i nazwisko przedstawiciela (przedstawiciele);
 - b) nazwę i siedzibę zamawiającego, numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej zamawiającego;
 - c) numer Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) lub NIP odwołującego będącego osobą fizyczną, jeżeli jest on obowiązany do jego posiadania albo posiada go nie mając takiego obowiązku;
 - d) numer w Krajowym Rejestrze Sądowym, a w przypadku jego braku – numer w innym właściwym rejestrze, ewidencji lub NIP odwołującego niebędącego osobą fizyczną, który nie ma obowiązku wpisu we właściwym rejestrze lub ewidencji, jeżeli jest on obowiązany do jego posiadania;
 - e) określenie przedmiotu zamówienia;
 - f) wskazanie numeru ogłoszenia w przypadku zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych albo publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej;
 - g) wskazanie czynności lub zaniechania czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, lub wskazanie zaniechania przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy;
 - h) zwięzłe przedstawienie zarzutów;
 - i) żądanie co do sposobu rozstrzygnięcia odwołania;
 - j) wskazanie okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie odwołania oraz dowodów na poparcie przytoczonych okoliczności;
 - k) podpis odwołującego albo jego przedstawiciela lub przedstawiciele;
 - l) wykaz załączników.
- 14) Do odwołania dołącza się:
 - a) dowód uiszczenia wpisu od odwołania w wymaganej wysokości;
 - b) dowód przekazania odpowiednio odwołania albo jego kopii zamawiającemu;
 - c) dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania odwołującego.
- 15) Odwołanie podlega rozpoznaniu, jeżeli:
 - a) nie zawiera braków formalnych;
 - b) uiszczono wpis w wymaganej wysokości.
- 16) Wpis uiszcza się najpóźniej do dnia upływu terminu do wniesienia odwołania.
- 17) Odwołujący może cofnąć odwołanie do czasu zamknięcia rozprawy.
- 18) Cofnięte odwołanie nie wywołuje skutków prawnych, jakie ustawa wiąże z wniesieniem odwołania do Prezesa Izby.
- 19) Uczestnik postępowania odwoławczego, który przystąpił do postępowania po stronie zamawiającego, może wnieść sprzeciw wobec uwzględnienia przez zamawiającego zarzutów przedstawionych w odwołaniu w całości albo w części.
- 20) Sprzeciw wnosi się zgodnie z art. 508 ust. 1 ustawy Pzp lub ustnie do protokołu.
- 21) Jeżeli uczestnik postępowania odwoławczego, który przystąpił do postępowania po stronie zamawiającego, wnieśli sprzeciw wobec uwzględnienia zarzutów przedstawionych w odwołaniu w całości albo w części, gdy odwołujący nie wycofa pozostałych zarzutów odwołania, Izba rozpoznaje odwołanie.
- 22) Zamawiający przesyła niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania, kopię odwołania innym wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli odwołanie dotyczy treści ogłoszenia o zamówieniu lub dokumentów zamówienia, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu lub są udostępniane dokumenty zamówienia, wzywając wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego.
- 23) Wykonawca może zgłosić przystąpienie do postępowania odwoławczego w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania, wskazując stronę, do której przystępuje, i interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje.
- 24) Czynności uczestnika postępowania odwoławczego nie mogą pozostawać w sprzeczności z czynnościami i oświadczeniami strony, do której przystąpił, z wyjątkiem przypadku zgłoszenia sprzeciwu, o którym mowa w art. 523 ust. 1 ustawy Pzp, przez uczestnika, który przystąpił do postępowania po stronie zamawiającego.

- 25) Zamawiający lub odwołujący może zgłosić opozycję przeciw przystąpieniu innego wykonawcy, nie później niż do czasu otwarcia rozprawy.
- 26) Izba uwzględnia opozycję, jeżeli zgłaszający opozycję uprawdopodobni, że wykonawca nie ma interesu w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystąpił. W przeciwnym przypadku Izba oddala opozycję.
- 27) Postanowienie o uwzględnieniu albo oddaleniu opozycji Izba może wydać na posiedzeniu niejawnym.
- 28) Na postanowienie o uwzględnieniu albo oddaleniu opozycji nie przysługuje skarga do sądu.
- 29) Na czynność zamawiającego wykonaną zgodnie z treścią wyroku Izby lub sądu, albo, w przypadku uwzględnienia zarzutów przedstawionych w odwołaniu, którą wykonał zgodnie z żądaniem zawartym w odwołaniu, odwołującemu oraz wykonawcy wezwanemu zgodnie z art.524 nie przysługują środki ochrony prawnej.
- 30) Izba odrzuca odwołanie, jeżeli stwierdzi, że:
 - a) w sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy;
 - b) odwołanie zostało wniesione przez podmiot nieuprawniony;
 - c) odwołanie zostało wniesione po upływie terminu określonego w ustawie;
 - d) odwołujący powołuje się wyłącznie na te same okoliczności, które były przedmiotem rozstrzygnięcia przez Izbę w sprawie innego odwołania, dotyczącego tego samego postępowania wniesionego przez tego samego odwołującego;
 - e) odwołanie dotyczy czynności, którą zamawiający wykonał zgodnie z treścią wyroku Izby lub sądu lub, w przypadku uwzględnienia zarzutów przedstawionych w odwołaniu, którą wykonał zgodnie z żądaniem zawartym w odwołaniu;
 - f) odwołujący nie przekazał zamawiającemu odpowiednio odwołania albo jego kopii, zgodnie z art. 514 ust.2.
- 31) Izba rozpoznaje odwołanie w terminie 15 dni od dnia jego doręczenia Prezesowi Izby.
- 32) Izba z urzędu sporządza uzasadnienie orzeczenia w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia orzeczenia.

2. Postępowanie skargowe

1. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art.519 ust.1, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
2. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17listopada 1964r. – Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
3. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie –sądu zamówień publicznych, zwanego dalej „sądem zamówień publicznych”.
4. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art.519 ust.1, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012r. –Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.
5. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7dni od dnia jej otrzymania.
6. Skargę może wnieść również Prezes Urzędu, w terminie 30dni od dnia wydania orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art.519 ust.1. Prezes Urzędu może także przystąpić do toczącego się postępowania. Do czynności podejmowanych przez Prezesa Urzędu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964r. –Kodeks postępowania cywilnego o prokuratorze.
7. Sąd rozpoznaje sprawę niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie miesiąca od dnia wpływu skargi do sądu.
8. Od wyroku sądu lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie przysługuje skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego.
9. Skargę kasacyjną może wnieść strona oraz Prezes Urzędu. Przepisy części pierwszej księgi pierwszej tytułu VI działu Va ustawy z dnia 17 listopada 1964r. – Kodeks postępowania cywilnego stosuje się.
- 10.Do czynności podejmowanych przez Prezesa Urzędu stosuje się odpowiednio przepisy o Prokuratorze Generalnym, określone w części pierwszej w księdze pierwszej w tytule VI w dziale Va ustawy z dnia 17 listopada 1964r. – Kodeks postępowania cywilnego.

Znak: BZP.271.41.15.2024.II

Wykaz załączników:

Formularz oferty – załącznik nr 1 SWZ,

Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Pzp w zakresie wskazanym przez zamawiającego – załącznik nr 2 SWZ,

Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Pzp w zakresie wskazanym przez zamawiającego – załącznik nr 3 SWZ,

Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby (jeżeli dotyczy) – załącznik nr 4 SWZ (wzór do ewentualnego wykorzystania),

Oświadczenie o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, (dotyczy podmiotów udostępniających zasoby) – załącznik nr 5 SWZ,

Oświadczenie składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, (dotyczy wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie) – załącznik nr 6 SWZ,

Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej – załącznik nr 7 SWZ,

Wykaz usług – załącznik nr 8 SWZ,

Projekt umowy – załącznik nr 9 SWZ.

Staszów, dnia 25.11.2024r.

Zatwierdzam:
BURMISTRZ MIASTA I GMINY STASZÓW

Nazwa Wykonawcy

.....

Dane identyfikujące:

siedziba

nr NIP.....

nr REGON.....

nr KRS.....

nr PESEL

telefon

(W przypadku złożenia oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcja, spółki cywilne), dane identyfikujące wskazane powyżej należy podać dla wszystkich Wykonawców.

GMINA STASZÓW**reprezentowany przez:**

.....

(imię, nazwisko, podstawa do reprezentacji; nazwa wykonawcy ustanowionego jako pełnomocnik w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia)

Dokument należy złożyć wraz z ofertą

O F E R T A

Nawiązując do ogłoszenia o zamówieniu na: „Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów” oferujemy wykonanie usługi, objętej postępowaniem za następujące ceny jednostkowe:

A) wykonanie usługi za cenę ogółem brutto: zł,

Uwaga:

Cenę ogółem brutto stanowi iloczyn – 12-miesięcznego okresu świadczenia usługi i zaoferowanej ceny brutto stanowiącej miesięczne wynagrodzenie za realizację usługi jak wskazano poniżej)

cena brutto za miesiąc świadczenia usługi:.....zł,

w tym:

- cena brutto za zarządzanie i administrowanie budynkami i lokalami, stanowiącymi w 100% własność Gminy Staszów, których wykaz zawiera Załącznik nr 2 do projektu umowy, wynosi:.....zł,
- cena brutto za zarządzanie i administrowanie lokalami w budynkach stanowiących własność Gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz lokalami w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Staszów i osób prywatnych, których wykaz zawiera Załącznik nr 3 do umowy, wynosi:..... zł,
- cena brutto za zarządzanie i administrowanie pomieszczeniami dodatkowymi jak komórki i garaże niebędące pomieszczeniami przynależnymi do lokali, których wykaz zawiera Załącznik nr 4 do umowy, wynosi:.....zł.

B) udzielamy gwarancji i rękojmi na remonty określone w planie finansowo-remontowym na dany rok na okres.....miesiący.

Uwaga:

Gwarancja i rękojmia obejmuje: remonty, określone w planie finansowo-remontowym na dany rok, o którym mowa w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 9 do SWZ.

Gwarancję i rękojmię należy podać w pełnych miesiącach.

Minimalny okres gwarancji i rękojmi stanowi 12 miesięcy, maksymalny okres gwarancji stanowi 36 miesięcy i takie okresy gwarancji i rękojmi będą podlegaty ocenie.

Jeżeli Wykonawca nie poda w ofercie gwarancji i rękojmi lub zaoferuje gwarancję i rękojmię krótszą niż 12 miesięcy oferta zostanie odrzucona.

Znak: BZP.271.41.15.2024.II

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty.
2. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą w terminie wskazanym w pkt. 16 ppkt. 1 SWZ.
3. Oświadczamy, że zawarty w specyfikacji warunków zamówienia projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Oświadczamy, że ww. zamówienie wykonamy w terminie określonym w specyfikacji warunków zamówienia tj.: od 1 stycznia 2025r. do dnia 31 grudnia 2025r.
5. Zobowiązujemy się, że osoby wykonujące czynności wskazane przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia, zgodnie z art. 95 ust 1 ustawy Pzp, będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26.06.1974 – Kodeks pracy w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia.
6. Oświadczamy, że najpóźniej w dacie podpisania umowy będziemy dysponować dokumentem potwierdzającym zawarcie ubezpieczenia od odpowiedzialności za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością natomiast w sytuacji kiedy zarządzanie nieruchomością będziemy wykonywać przy pomocy innych osób, działających pod naszym nadzorem oświadczamy, że najpóźniej w dacie podpisania umowy będziemy dysponować dokumentem potwierdzającym ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób. Oświadczamy, że utrzymamy ważność takiego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy.
7. Oświadczamy, że jesteśmy przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Oświadczamy, że do nadzoru nad realizacją przedmiotu zamówienia wyznaczamy:
 - 1)..... - pod względem merytorycznym,
 - 2)..... - pod względem finansowym.
9. Zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie* i w terminie określonym ustawą Pzp.

**) Należy wskazać formę wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Jeżeli wykonawca nie wskaże formy zabezpieczenia Zamawiający wymaga jej podania niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli wybór będzie dotyczył oferty wykonawcy.*

10. Informujemy, że w wybór naszej oferty **nie będzie/będzie*** prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.

W związku z wystąpieniem takiego przypadku wskazujemy:

- nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do powstania obowiązku podatkowego u zamawiającego,
- wartość towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku:.....,
- stawkę podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie:.....

(Dla celów zastosowania kryterium ceny zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć).

11. Zastrzegamy, że informacje zawarte w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku np. „Tajemnica przedsiębiorstwa” stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa (firmy) w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nie mogą być ujawniane. Na potwierdzenie przedkładamy w załączeniu do oferty stosowne uzasadnienie – pkt. 17.1. 6) SWZ (jeżeli dotyczy).

12. Zgodnie z art. 462 ust. 1 ustawy Pzp oświadczam/y, że **zamierzamy** powierzyć wykonanie następującej części przedmiotowego zamówienia podwykonawcom:.....

(należy opisać części zamówienia przewidziane do wykonania przez podwykonawcę (jeżeli dotyczy)

Uwaga:

W przypadku braku opisu części zamówienia przewidzianej do wykonania przez podwykonawcę - Zamawiający uzna, że Wykonawca zrealizuje zamówienie bez udziału podwykonawców z zastrzeżeniem treści oświadczenia stanowiącego załącznik nr 2 SWZ.

ponadto podaję:.....

(należy podać nazwy (firmy) podwykonawców – (jeżeli są znani),

Znak: BZP.271.41.15.2024.II

13. Zgodnie z art. 118 ustawy Pzp, oświadczam/y, że **będę/ nie będę polegał *** na zdolnościach innego podmiotu w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.

Uwaga:

Jeżeli wykonawca polega na zdolnościach innego podmiotu winien złożyć wraz z ofertą:

- zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby – zgodnie z załącznikiem nr 4 SWZ,
- oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby o niepodleganiu wykluczeniu i spełniania warunków udziału – zgodnie z załącznikiem nr 5 SWZ.

Tak wskazane informacje są wiążące dla Zamawiającego.

14. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 ze zm.) - RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.*)

*) W przypadku, gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO - treści oświadczenia Wykonawca nie składa np. przez jego wykreślenie.

15. Oświadczam że jestem:

- mikroprzedsiębiorstwem,
- małym przedsiębiorstwem,
- średnim przedsiębiorstwem.

Uwaga:

Należy wybrać właściwą opcję poprzez umieszczenie znaku „x”

Mikro przedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo które zatrudnia mniej niż 10 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 milionów EURO.

Małe przedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 milionów EURO.

Średnie przedsiębiorstwa: przedsiębiorstwa, które nie są mikroprzedsiębiorstwami ani małymi przedsiębiorstwami i które zatrudniają mniej niż 250 osób i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów EUR lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów EURO.

W przypadku składania przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – należy wskazać informację dot. lidera.

16. Oświadczam że:

- prowadzę jednoosobową działalność gospodarczą,
- jestem osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej,
- prowadzę inny rodzaj działalności.

Uwaga:

Należy wybrać właściwą opcję poprzez umieszczenie znaku „x”

W przypadku składania przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – należy wskazać informację dot. lidera.

17. Oświadczam że, dokument potwierdzający umocowanie osoby do reprezentowania wykonawcy, można uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, tj.:

- <https://ems.ms.gov.pl> - dla odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego
- <https://www.ceidg.gov.pl> - dla odpisu z CEIDG
- inny rejestr

(wskazać właściwy rejestr)

Uwaga:

Należy wybrać właściwą opcję poprzez umieszczenie znaku „x”

18. Nasz nr rachunku bankowego prowadzony przez bank:
.....

19. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji przedmiotu umowy będzie:
nr tel.....

20. Załącznikami do niniejszej oferty są:

-
-
-

*) Należy przekreślić, jeżeli nie dotyczy.

Nazwa Wykonawcy

.....

Dane identyfikujące:

siedziba

nr NIP.....

nr REGON.....

nr KRS.....

nr PESEL

telefon

(W przypadku złożenia oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcja, spółki cywilne), dane identyfikujące wskazane powyżej należy podać dla Wykonawcy składającego oświadczenie).

GMINA STASZÓW

reprezentowany przez:

.....

(imię, nazwisko, podstawa do reprezentacji)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.

Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),

DOTYCZĄCE WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów**”, prowadzonego przez **Gminę Staszów**, oświadczam, co następuje:

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp.
3. Oświadczam, 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.

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ustawy Pzp *(podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 lub art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp).*

Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze:

.....
.....

Uwaga

Wykreślić, jeżeli nie dotyczy.

Zgodnie z art. 274 ust. 4 ustawy Pzp wskazuję dane bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, umożliwiające dostęp do odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru:

<https://ems.ms.gov.pl> - dla odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego

<https://www.ceidg.gov.pl> - dla odpisu z CEIDG

inny rejestr

Uwaga:

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODWYKONAWCY NIEBĘDĄCEGO PODMIOTEM, NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:

Oświadczam, że następujący/e podmiot/y, będący/e podwykonawcą/ami:

.....

(podać pełną nazwę/firmę, siedzibę, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, REGON, KRS/CEiDG),
nie podlega/ą wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 108 ust. 1, art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Uwaga

Wykreślić, jeżeli nie dotyczy.

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są zgodne z prawdą, są aktualne na dzień składania ofert oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

W przypadku złożenia oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcja, spółki cywilne), wymagane oświadczenie winno być złożone oddzielnie przez każdego z wykonawców.

Nazwa Wykonawcy

.....

Dane identyfikujące:

siedziba

nr NIP.....

nr REGON.....

nr KRS.....

nr PESEL

telefon

(W przypadku złożenia oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcja, spółki cywilne), dane identyfikujące wskazane powyżej należy podać dla Wykonawcy składającego oświadczenie).

GMINA STASZÓW

reprezentowany przez:

.....

(imię, nazwisko, podstawa do reprezentacji)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.

Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),

DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów**”, prowadzonego przez **Gminę Staszów**, oświadczam, co następuje:

INFORMACJA DOTYCZĄCA WYKONAWCY:

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w pkt. 11 Specyfikacji Warunków Zamówienia.

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są zgodne z prawdą, są aktualne na dzień składania ofert oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

W przypadku złożenia oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcja, spółki cywilne), wymagane oświadczenie winno być złożone oddzielnie przez każdego z wykonawców w zakresie w jakim każdy z nich wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

(Do ewentualnego wykorzystania przez podmiot z którego zasobu będzie korzystał wykonawca.
Należy złożyć wraz z ofertą.)

.....

.....

GMINA STASZÓW

Nazwa i siedziba podmiotu udostępniającego zasoby

**ZOBOWIĄZANIE PODMIOTU UDOSTĘPNIAJĄCEGO ZASOBY
składane na podstawie art. 118 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r.
Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),**

Ja/my.....

Imię i nazwisko/ imiona i nazwiska

działając w imieniu i na rzecz podmiotu:

.....

Nazwa i siedziba podmiotu udostępniającego zasoby, a także w zależności od podmiotu: NIP/ PESEL, REGON, KRS/CEiDG

zobowiązuje/ zobowiązujemy się* do oddania

Wykonawcy robót:.....

(Nazwa i adres Wykonawcy któremu podmiot udostępniający oddaje do dyspozycji zasoby)

do dyspozycji niezbędnych zasobów:

.....

określenie zasoby (zdolności techniczne i zawodowe)

przy realizacji zamówienia publicznego pn.: **„Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów”**, poniżej podajemy szczegółowe informacje dot. udostępnienia zasobów:

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:

.....
.....

Oświadczam, że gwarantuję Wykonawcy rzeczywisty dostęp do ww. zasobów oraz, że wszystkie informacje podane w niniejszym oświadczeniu są aktualne na dzień składania ofert i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji.

.....
.....

Nazwa i siedziba podmiotu udostępniającego zasoby

GMINA STASZÓW

Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby
o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału
w postępowaniu

składane na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019r.
Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp)

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów**”, prowadzonego przez **Gminę Staszów** oświadczam, co następuje:

- 1) oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp.
- 2) oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na moje/nasze zasoby.
- 3) oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Ponadto wskazuję dane bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, umożliwiające dostęp do odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru:

<https://ems.ms.gov.pl> - dla odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego

<https://www.ceidg.gov.pl> - dla odpisu z CEIDG

inny rejestr

Uwaga:

Należy wybrać właściwą opcję poprzez umieszczenie znaku „x”

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są zgodne z prawdą, są aktualne na dzień składania ofert oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

Nazwa Wykonawcy:

.....

Dane identyfikujące:

siedziba

nr NIP.....

nr REGON.....

nr KRS.....

nr PESEL

telefon

(W przypadku złożenia oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcja, spółki cywilne), dane identyfikujące wskazane powyżej należy podać dla wszystkich Wykonawców.

GMINA STASZÓW**reprezentowany przez:**

.....

(nazwa wykonawcy ustanowionego jako pełnomocnik w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia)

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCÓW,
 WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**
 składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019r.

**Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp)
 DOTYCZĄCE ROBÓT BUDOWLANYCH, DOSTAW LUB USŁUG, KTÓRE WYKONAJĄ POSZCZEGÓLNI
 WYKONAWCY**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów” prowadzonego przez Gminę Staszów, oświadczamy, że podczas realizacji zamówienia, nw. Wykonawcy, wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykonają następujące roboty budowlane, usługi lub dostawy:

Lp.	Nazwa i siedziba poszczególnych Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia	Roboty budowlane/usługi/dostawy które zostaną wykonane przez Wykonawcę/Wykonawców (wskazać warunek/warunki udziału w postępowaniu którego spełnianie potwierdza dany Wykonawca/Wykonawcy - jeżeli dotyczy)

Składane przez Wykonawcę/ców na wezwanie Zamawiającego**Nazwa Wykonawcy**

.....

Dane identyfikujące:

siedziba

nr NIP.....

nr REGON.....

nr KRS.....

nr PESEL

telefon

GMINA STASZÓW

(W przypadku złożenia oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcja, spółki cywilne), dane identyfikujące wskazane powyżej należy podać dla wszystkich Wykonawców.

reprezentowany przez:

.....

(imię, nazwisko, podstawa do reprezentacji/ nazwa wykonawcy ustanowionego jako pełnomocnik w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

składane na podstawie art. 108 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),

**DOTYCZĄCE PRZYNALEŻNOŚCI LUB BRAKU PRZYNALEŻNOŚCI DO TEJ SAMEJ GRUPY
KAPITAŁOWEJ WYKONAWCÓW, KTÓRZY ZŁOŻYLI ODRĘBNE OFERTY
W PRZEDMIOTOWYM POSTĘPOWANIU - art. 108 ust. 1 pkt 5**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów”, prowadzonego przez Gminę Staszów, oświadczam, co następuje:

- **nie należę do tej samej grupy kapitałowej***, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów;
- **należę do tej samej grupy kapitałowej***, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.

Lista Wykonawców należących do tej samej grupy kapitałowej, którzy złożyli oferty

L.p.	Nazwa (firma), adres/siedziba

(W przypadku gdy wykonawcy należą do tej samej grupy kapitałowej winni wykazać, że przygotowali te oferty niezależnie od siebie).

*) - należy przekreślić, jeżeli nie dotyczy

Składany przez Wykonawcę/ców na wezwanie Zamawiającego**Nazwa Wykonawcy**

.....

Dane identyfikujące:

siedziba

nr NIP.....

nr REGON.....

nr KRS.....

nr PESEL

telefon

(W przypadku złożenia oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcja, spółki cywilne), dane identyfikujące wskazane powyżej należy podać dla wszystkich Wykonawców.

reprezentowany przez:

.....

(imię, nazwisko, podstawa do reprezentacji/
nazwa wykonawcy ustanowionego jako
pełnomocnik w przypadku wykonawców
wspólnie ubiegających się o udzielenie
zamówienia)

WYKAZ USŁUG

wykaz dostaw lub 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 dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających czy te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyny 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 wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy.

Lp.	Nazwa przedmiotu (charakterystyka usługi uwzględniając zapis pkt. 11 SWZ)	Całkowita wartość usługi brutto	Nazwa i adres wykonawcy, który ją realizował - w przypadku, gdy Wykonawca składający ofertę polega na wiedzy i doświadczeniu innego podmiotu-dane tego podmiotu (Uwaga pkt 2)	Daty wykonania: - rozpoczęcie, - zakończenie	Nazwa i adres podmiotu, na rzecz którego usługa została wykonana

Należy załączyć dowody, potwierdzające czy wskazane usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie.

Uwaga!

1. Dowodami, o których mowa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, (Dz.U. poz. 2415) są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyny 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 wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy.
2. Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji usług, wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz usług dotyczy usług, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych, w których wykonywaniu bezpośrednio uczestniczył lub uczestniczy.

PROJEKT UMOWY
O ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE GMINNYM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI MIASTA I
GMINY STASZÓW

W dniu w Staszowie pomiędzy:
Gminą Staszów mającą swoją siedzibę w Staszowie, ul. Opatowska 31,
NIP: 866-160-87-31, REGON: 830409749,
reprezentowaną przez:

.....
przy kontrasygnacie

.....
zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a

..... zwaną/ym w treści
umowy „Wykonawcą”,

w rezultacie rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1320) i dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta umowa o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy „Zamawiający” zleca, a „Wykonawca” przyjmuje do wykonania przedmiot umowy, którym jest zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów, takim jak:
 - 1) budynki i lokale, stanowiące w 100 % własność Gminy Staszów, których wykaz zawiera Załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
 - 2) lokale w budynkach stanowiących własność Gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz lokale w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Staszów i osób prywatnych, których wykaz zawiera Załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
 - 3) pomieszczenia dodatkowe jak komórki i garaże niebędące pomieszczeniami przynależnymi do lokali, których wykaz zawiera Załącznik nr 4 do niniejszej umowy
- w zakresie określonym m.in. w Załączniku nr 5 do niniejszej umowy.Załączniki stanowią integralną część umowy.
2. Zakres przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również administrowanie danymi osobowymi w zakresie niezbędnym dla realizacji niniejszej umowy. Zamawiający na podstawie 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), odrębną umową powierzy Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy i opis usług będących przedmiotem umowy, a w tym m.in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy określa specyfikacja warunków zamówienia, której postanowienia są wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich obowiązków określonych w specyfikacji warunków zamówienia.
4. W przypadku wystąpienia konieczności udzielenia zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług, jeżeli takie zamówienie było przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu dla zamówienia podstawowego i jest zgodne z jego przedmiotem oraz całkowita wartość tego zamówienia została uwzględniona przy obliczaniu jego wartości zgodnie z zapisami art. 214

ust. 1 pkt 7 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy w trybie zamówienia z wolnej ręki.

Okres realizacji umowy

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.
2. Przekazanie nieruchomości w celu zarządzania i administrowania przez Zamawiającego wraz z niezbędną dokumentacją nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego Załącznik nr 6 do umowy w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy.
3. Po zakończeniu realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest w terminie tygodnia do protokolarnego przekazania Zamawiającemu nieruchomości przekazanych w zarządzanie i administrowanie oraz całej dokumentacji ich dotyczącej, zebranej do dnia zakończenia obowiązywania niniejszej umowy.
4. Za okres przekazywania, o którym mowa w ust. 3 dokumentacji Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

Oświadczenia i zobowiązania Wykonawcy

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że jest podmiotem zawodowo trudniącym się wykonywaniem czynności zarządcy nieruchomościami, ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonywania czynności objętych umową, za działania osób, za pomocą których będzie realizował umowę oraz za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim, powstałe w trakcie wykonywania czynności wynikających z umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot niniejszej umowy z należytą starannością wynikającą z zawodowego i profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności zarządcy nieruchomościami, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 725), stosując standardy zawodowe zarządcy nieruchomości oraz kierując się zasadami etyki zawodowej i interesem Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do utworzenia na terenie miasta Staszów placówki z Punktem Obsługi Klienta, który czynny będzie 5 dni w tygodniu przez co najmniej 8 godzin każdego dnia, w tym jeden dzień od godziny 9:00 do godziny 17:00 i utrzymania tego stanu przez cały okres trwania umowy. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy wskaże pisemnie Zamawiającemu dni i godziny, w których placówka będzie czynna.
4. Wykonawca jest obowiązany uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na wykonanie w nieruchomościach stanowiących przedmiot zarządzania wskazanych zmian (przeróbki, przebudowy, modernizacja, zmiana sposobu użytkowania, itp.) wymagających pozwolenia na budowę w myśl przepisów ustawy – Prawo Budowlane.
5. Wykonawca jest obowiązany do zawierania umów z dostawcami i najemcami oraz do wystawiania i otrzymywania faktur, w imieniu Zamawiającego.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za nienależyte wykonanie umowy, a w szczególności za błędne naliczanie i rozliczanie należności związanych z zarządzaniem i administrowaniem, jak również ich nieterminowe odprowadzanie chyba, że nastąpiło ono wskutek działania lub zaniechania Zamawiającego.
7. W przypadku wystąpienia strat z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wymienionych w ust. 6 wynikłe straty pokrywa w całości Wykonawca.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zawinione szkody wyrządzone w mieniu, objętym przedmiotem umowy spowodowane nienależytym wykonywaniem umowy chyba, że szkoda nastąpiła wskutek działania lub zaniechania Zamawiającego.
9. Wykonawca jest zobowiązany zamknąć rachunek bankowy, wskazany w § 10 ust. 5 oraz rozliczyć saldo rachunku zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 6 umowy po dokonaniu rozliczenia za dany rok.

Pełnomocnictwa

§ 4

1. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie pełnomocnictwo do dokonywania przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego czynności w przedmiocie zarządzania i administrowania nieruchomościami w zakresie zwykłego zarządu.
2. W przypadku gdy konieczne będzie dokonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania odrębnych pełnomocnictw. Udzielenie pełnomocnictwa jest równoważne z wyrażeniem zgody na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd.
3. Pełnomocnictwa, o których mowa wyżej udzielane będą Wykonawcy jako pełnomocnictwa ogólne, pełnomocnictwa rodzajowe i pełnomocnictwa szczególne.
4. Pełnomocnictwa, o których mowa w ust. 2 mogą być w każdym czasie cofnięte.

Zwykły zarząd i czynności przekraczające zwykły zarząd

§ 5

1. W zakresie nieprzekraczającym zwykłego zarządu, Wykonawca ma prawo i obowiązek podejmowania wszelkich decyzji i dokonywania wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. W przypadku gdy konieczne będzie dokonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania odrębnych pełnomocnictw, o których mowa w § 4 ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
3. Wykonawca jest uprawniony i zobowiązany do dokonywania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu bez zgody Zamawiającego, jeżeli jest to czynność nagła, której zaniechanie mogłoby narazić Zamawiającego na straty lub jest to czynność eliminująca wynikiłe zagrożenie. O czynnościach nagłych przekraczających zakres zwykłego zarządu Wykonawca winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego z podaniem ich przyczyn, oraz uzasadnienia konieczności i kosztów ich wykonania. Jeżeli wykonanie czynności nagłej przekraczającej zakres zwykłego zarządu polegałoby na dokonaniu usługi, dostawy lub roboty budowlanej, Wykonawca jest zobowiązany stosować ustawę Prawo zamówień publicznych oraz postanowienia niniejszej umowy w tym zakresie. Koszty czynności nagłej przekraczającej zakres zwykłego zarządu polegającej na dokonaniu usługi, dostawy lub roboty budowlanej, obciążają Zamawiającego.
4. W przypadku konieczności przeprowadzania remontów wykraczających poza drobne naprawy i konserwacje, (niebędących czynnościami nagłymi) nieujętych w planie finansowo-remontowym, o którym mowa w § 6 umowy Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego o korektę planu finansowo – remontowego.

Plan finansowo-remontowy

§ 6

1. Zamawiający w dniu podpisania niniejszej umowy przekaże Wykonawcy plan finansowo – remontowy na rok 2025.
2. Plan finansowo - remontowy jest obowiązujący dla Wykonawcy i staje się planem finansowo - remontowym na dany rok.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania korekty w planie finansowo – remontowym w danym roku kalendarzowym w przypadku zaistnienia ważnych przyczyn.
4. Korekta, o której mowa wyżej, nie będzie dotyczyła remontów będących w trakcie realizacji.
5. Koszty przeprowadzonych remontów w oparciu o plan finansowo - remontowy obciążają Zamawiającego.

Zamówienia publiczne

§ 7

1. Roboty budowlane, dostawy i usługi niezbędne do realizacji niniejszej umowy muszą być udzielane i realizowane przez Wykonawcę zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Wykonawca jest zobowiązany do udzielania zamówień publicznych, na roboty budowlane, dostawy towarów i usługi do kwot określonych w planie finansowo - remontowym na dany rok, o którym mowa w § 6 powyżej. Zamawiający udzieli Wykonawcy odrębnych pełnomocnictw w tym zakresie.
3. Wykonawca będzie występował w imieniu Zamawiającego w zakresie określonym w ustawie Prawo Zamówień Publicznych.
4. Wszelkie roboty budowlane, dostawy towarów i usługi, udzielane przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego muszą być rejestrowane przez Wykonawcę w rejestrze zamówień publicznych, z wyszczególnieniem podstawy prawnej zamówienia, przedmiotu i rodzaju zamówienia, wykonawcy, nr i wartości umowy, nr dowodów księgowych oraz kwot.
5. Kopię rejestru, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu raz na kwartał.
6. Wszelkie dowody księgowe wystawiane na rzecz Zamawiającego w wyniku udzielenia przez Wykonawcę zamówienia publicznego, powinny być opatrzone klauzulą, o której mowa w § 10 ust. 10.
7. Wykonawca może w uzasadnionych przypadkach wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o udzielenie zamówienia bezpośrednio przez Zamawiającego.
8. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany do udostępnienia posiadanej dokumentacji związanej z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na każde żądanie Zamawiającego.
9. Wykonawca w chwili zakończenia realizacji niniejszej umowy jest zobowiązany w ramach dokumentacji, o której mowa w § 16 umowy przekazać Zamawiającemu dokumentację wytworzoną w związku z przeprowadzanymi w imieniu Zamawiającego zamówieniami publicznymi.

Obsługa finansowo-księgowa

§ 8

1. Strony ustalają, że Wykonawca w ramach wykonywania czynności zarządzania i administrowania będzie naliczał, pobierał, rozliczał zgodnie z zawartymi umowami oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, opłaty niezależne od Zamawiającego jako właściciela w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego pobierane od najemców wszystkich lokali, o ile nie ma możliwości zawarcia umowy bezpośrednio przez najemcę, dotyczy to w szczególności:
 - 1) opłat za dostawę zimnej i odprowadzenia nieczystości płynnych,
 - 2) opłat za podgrzanie ciepłej wody,
 - 3) opłat za dostawę energii cieplnej i elektrycznej,
 - 4) opłat za gaz,
2. Opłaty, o których mowa w ustępie 1 nie stanowią dochodów Zamawiającego i podlegają rozliczeniu finansowemu przez Wykonawcę 2 razy w roku tj. na dzień 30 czerwca oraz na dzień 31 grudnia.
3. Wykonawca jest zobowiązany rozliczyć opłaty o których mowa w ustępie 1 powyżej oraz przedstawić Zamawiającemu zestawienie dotyczące faktycznie poniesionych kosztów, wysokości naliczeń ustalonych najemcom za używane przez nich media oraz wysokości kwot uzyskanych z wpłat najemców w terminie 5 dni od terminów skazanych w ust. 2.

§ 9

Strony ustalają, że Wykonawca w ramach wykonywania czynności zarządzania i administrowania będzie naliczał i pobierał zgodnie z zawartymi umowami od najemców lokali mieszkalnych i użytkowych należności z tytułu czynszu wraz z należnymi odsetkami w przypadku nieterminowych wpłat.

§ 10

1. Wpływy z tytułu czynszu, o których mowa w § 9 stanowią dochód Zamawiającego.

2. Środki uzyskane w danym miesiącu z tytułu czynszu Wykonawca zobowiązany jest przekazywać na rachunek bankowy Zamawiającego o numerze, dwukrotnie w miesiącu według stanu środków na :
 - 1) 15 dzień miesiąca- w terminie do 20-go danego miesiąca,
 - 2) ostatni dzień miesiąca- w terminie do 3-go dnia następnego miesiąca, z tym, że za miesiąc grudzień do 2 stycznia roku następnego.
3. Z uzyskanych środków z tytułu czynszu Wykonawca nie może dokonywać potrąceń.
4. Zamawiający przekazuje Wykonawcy w terminie do 15- go każdego miesiąca środki finansowe na pokrycie zaliczek we Wspólnotach Mieszkaniowych min. na: fundusz remontowy, utrzymanie czystości, eksploatację budynków, zarządzanie nieruchomością, wodę zimną, kanalizację, opłatę za gospodarowanie odpadami, centralne ogrzewanie, centralnie ciepłą wodę, opłatę stałą za centralne ogrzewanie i centralnie ciepłą wodę, opłatę zmienną za centralne ogrzewanie zaliczkową, opłatę za gaz, energię elektryczną, telewizję kablową oraz opłatę za energię elektryczną dla części wspólnych budynków stanowiących własność Gminy Staszów. Podstawą przekazania środków jest faktura wystawiona przez Wykonawcę do 7- go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni uwzględniająca w/w koszty.
5. Środki finansowe, o których mowa w ust. 4 przekazywane będą przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze
6. Wykonawca jest zobowiązany w terminie do końca każdego miesiąca rozliczyć środki finansowe, o których mowa w ust. 4 przedstawiając dokumenty księgowe wraz z zestawieniem zaliczek odprowadzonych do Wspólnot Mieszkaniowych oraz kosztów zakupu energii elektrycznej dla części wspólnych budynków stanowiących własność Gminy Staszów, z tym, że za miesiąc grudzień w terminie do 31-go stycznia roku następnego.
7. Wykonawca wpłaci w imieniu Zamawiającego na konta Wspólnot Mieszkaniowych powyższe zaliczki, o których mowa w ust. 4 powyżej, w wysokościach wynikających z podjętych przez te Wspólnoty uchwał w terminie do 10 każdego miesiąca oraz opłat zakupu energii elektrycznej dla części wspólnych budynków stanowiących własność Gminy Staszów w terminach wynikających z dokumentów księgowych.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu:
 - 1) w terminie do dnia 9- go każdego miesiąca, miesięcznego zestawienia zawierającego wykaz dochodów, należności, zaległości i nadpłat stanowiącego załącznik nr 7 do umowy,
 - 2) w terminie do dnia 9- go każdego miesiąca, rejestru sprzedaży VAT za miesiąc poprzedni.
9. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do dochodzenia w trybie postępowania sądowego i egzekucyjnego wszelkich należności z tytułu czynszów i opłat o których mowa w § 8 ust.1 tym także zaległości powstałych przed dniem zawarcia niniejszej umowy w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz do dokonywania eksmisji. Pełnomocnictwa udzielane będą każdorazowo do danej sprawy na pisemny wniosek Wykonawcy.
10. Wykonawca jest zobowiązany wszystkie dokumenty księgowe zaopatrzyć treścią: „Sprawdzono pod względem merytorycznym zgodnie z podpisaną umową o zarządzanie nieruchomościami zawartą", a następnie:
 - a) dostarczyć raz na kwartał, w wersji elektronicznej do Zamawiającego skan faktur za energię elektryczną, paliwo gazowe, wodę i ścieki oraz
 - b) dostarczyć oryginał faktur za wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług wynikających z planu finansowo - remontowego, o którym mowa w § 6 oraz za wykonanie czynności nagłych, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy w terminie pozwalającym na dokonanie płatności;
11. Na podstawie faktur, o których mowa w ust. 10 lit. b) powyżej w terminie wskazanym na fakturze Zamawiający dokona zapłaty bezpośrednio Wykonawcy robót budowlanych, dostaw i usług wynikających z planu finansowo - remontowego, o którym mowa w § 6 albo Wykonawcy czynności nagłych, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy.

12. Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania w formie elektronicznej i papierowej, niezbędnych danych do sporządzania deklaracji VAT-7 oraz Jednolitego Pliku Kontrolnego w terminie do 15-tego każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.

Podwykonawstwo

§ 11

1. Zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy zawartym w ofercie zakres usług, które Wykonawca będzie wykonywał za pomocą Podwykonawców obejmuje (jeżeli dotyczy):
 - 1) zakres usług:
 - 2) oznaczony Podwykonawca.....
2. W pozostałym zakresie Wykonawca będzie realizował usługi samodzielnie.
3. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących Podwykonawców, które wystąpią w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się odpowiednio.
4. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części przedmiotu umowy nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca wraz z przedstawieniem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 12 ust.1 umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych lub oświadczenia lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego Podwykonawcy potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia Podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
6. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.

§ 12

1. W razie realizowania części przedmiotu umowy za pomocą Podwykonawcy, Wykonawca zamówienia jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy. W przypadku gdy przedłożona Zamawiającemu kopia zawartej umowy o podwykonawstwo będzie zawierała postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
2. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł umowę przedłożoną zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę zamówienia na usługi.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.

4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 2, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego. Odstąpienie od umowy na tej podstawie winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia zaistnienia przyczyny w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

Wynagrodzenie

§ 13

1. Z tytułu zarządzania i administrowania nieruchomościami, o których mowa w § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzymywał będzie miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto....., stanowiące sumę wynagrodzeń, o których mowa w ust. 2 , ust. 3 i ust. 4 poniżej, z zastrzeżeniem ust. 8.
2. Z tytułu zarządzania i administrowania nieruchomościami, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzymywał będzie miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ceny jednostkowej brutto:.....
3. Z tytułu zarządzania i administrowania nieruchomościami, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy Wykonawca otrzymywał będzie miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ceny jednostkowej brutto:.....
4. Z tytułu zarządzania i administrowania nieruchomościami, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy Wykonawca otrzymywał będzie miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ceny jednostkowej brutto:.....
5. Zaoferowane przez Wykonawcę ceny jednostkowe określone w ust. 2 - 4 ustalone zostają na czas trwania umowy i nie ulegną zmianie w okresie jej obowiązywania. Ceny te zawierają wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym podatek VAT, wynikające z dokumentacji postępowania, jak również nie ujęte w tych materiałach, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy. Ceny wynagrodzeń miesięcznych zawierają koszty zarządzania i administrowania, w tym koszty windykacji wierzytelności oraz koszty eksploatacji, napraw i konserwacji bieżących skalkulowane łącznie w zależności od rodzaju zarządzanych nieruchomości.
6. Ogółem łączne wynagrodzenie za realizację usług, o których mowa w niniejszej umowie w całym okresie obowiązywania umowy nie może przekroczyć kwoty brutto:..... zł (słownie złotych).

7. Wynagrodzenie miesięczne, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie przez Zamawiającego na podstawie comiesięcznej faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę po upływie danego okresu rozliczeniowego. Podstawą do wystawienia faktury VAT za dany okres będzie zaakceptowane przez Zamawiającego, sprawozdanie Wykonawcy z realizacji umowy. Wynagrodzenie płatne będzie przez Zamawiającego w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy w banku nr rachunku w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, z zastrzeżeniem ust. 9 poniżej.
8. Wynagrodzenie miesięczne, płatne będzie proporcjonalnie do ilości dni realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1, w danym miesiącu.
9. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji usług objętych niniejszą umową.
10. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebraną usługę w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
11. Dowodami zapłaty mogą być przykładowo dowody uznania rachunku Podwykonawcy oraz złożone przez te podmioty oświadczenia potwierdzające dokonaną płatność. Wskazane dokumenty/oświadczenia powinny zostać złożone Zamawiającemu w oryginale oraz powinny w swej treści zawierać odwołanie do przedmiotowej umowy, umowy o podwykonawstwo, wskazanie wysokości wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo oraz nazwę zamówienia za które zostało wypłacone, a także termin, w którym nastąpiło dokonanie płatności.
12. W sytuacji realizacji przez Podwykonawcę na rzecz Wykonawcy kilku umów o podwykonawstwo Zamawiający w celu udokumentowania dokonania zapłaty Podwykonawcy wymaga wystawienia dowodu zapłaty, o którym mowa w ust. 11 każdorazowo do każdej z realizowanych przez Podwykonawcę, na rzecz Wykonawcy umowy o podwykonawstwo.
13. Zamawiający oświadcza, że wynagrodzenie dla Wykonawcy płatne będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
14. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w ust.7 niniejszego paragrafu należy do Wykonawcy i został dla niego utworzony-oddzielnie wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
15. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Waloryzacja

§ 14

1. W myśl art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia - cen jednostkowych, o których mowa w § 13 ust. 2, ust.3 i ust.4 niniejszej umowy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Zmiana cen jednostkowych, o których mowa w § 13 ust. 2, ust.3 i ust.4 niniejszej umowy, może polegać na ich wzroście, jak i obniżeniu.
2. Jeżeli zmiana ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust. 1, względem ceny materiałów lub kosztów z dnia składania ofert, zmieni się o co najmniej 15 %, Strona uprawniona będzie do wystąpienia z pisemnym wnioskiem do drugiej Strony o zmianę Umowy w zakresie wysokości cen jednostkowych, o których mowa w § 13 ust. 2, ust.3 i ust.4 niniejszej umowy, za usługi wykonywane po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy oraz po zmianie kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty cen jednostkowych po waloryzacji.

3. Zmiana cen jednostkowych, o których mowa w § 13 ust. 2, ust.3 i ust.4 niniejszej umowy, ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni kwartał, ogłaszanego w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
4. Strona wnioskująca o zmianę wysokości cen jednostkowych, o których mowa w § 13 ust. 2, ust.3 i ust.4 niniejszej umowy, zobowiązana jest przedstawić we wniosku, o którym mowa w ust. 2, w jaki sposób zmiana ceny materiałów lub kosztów miała wpływ na koszt realizacji przedmiotu umowy. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty cen jednostkowych po zmianie umowy. Strona może wystąpić z pierwszym wnioskiem, o którym mowa w ust. 2 nie wcześniej niż po 6 miesiącach od daty zawarcia niniejszej umowy, a z kolejnymi wnioskami nie częściej niż co 3 miesiące.
5. W terminie 30 dni od dnia doręczenia wniosku, o którym mowa w ust. 2, Strona, która otrzymała wniosek, przekaze drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą ceny jednostkowe, o których mowa w § 13 ust. 2, ust.3 i ust.4 niniejszej umowy powinny ulec zmianie albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem. W okresie biegu terminu wskazanego w zdaniu poprzednim Strona, która otrzymała wniosek może żądać od Strony składającej wniosek dodatkowych wyjaśnień i dokumentów w celu potwierdzenia, że zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
6. Zmiana wysokości cen jednostkowych, o których mowa w § 13 ust. 2, ust.3 i ust.4 niniejszej umowy, dokonana będzie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie później niż w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o zmianę Umowy w zakresie wysokości cen jednostkowych.
7. Łączna maksymalna wartość wszystkich zmian danej ceny jednostkowej, w trakcie obowiązywania Umowy nie może przekroczyć $\pm 5\%$ kwoty tej danej ceny jednostkowej wskazanej w ofercie Wykonawcy.
8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są dostawy lub usługi;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

Kontrola

§ 15

1. Zamawiający ma prawo w każdym czasie przeprowadzić kontrolę sposobu wykonywania niniejszej umowy, a Wykonawca jest zobowiązany udostępnić osobom upoważnionym, przez Zamawiającego wszelkie dokumenty i udzielić wyjaśnień.
2. Zamawiający ma prawo zgłaszać wszelkie uwagi co do wykonywania umowy, a Wykonawca zobowiązany jest ustosunkować się do tych uwag na piśmie w terminie 14 dni od daty zażądania wyjaśnień.

Dokumentacja

§ 16

1. Dokumentacja nieruchomości wskazanych w § 2 ust. 2 i przekazana Wykonawcy stanowi własność Zamawiającego.
2. Wszelka dokumentacja nieruchomości stworzona przez Wykonawcę lub na jego zlecenie w okresie trwania umowy, dotycząca powierzonych nieruchomości, jak i jej najemców, po zakończeniu niniejszej umowy staje się własnością Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązany jest okazać na żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym dokumentację lub jej część (np. umowy najmu itp.).
4. W przypadku utraty przez Wykonawcę dokumentacji, o której mowa w niniejszym paragrafie Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z jej odtworzeniem oraz odpowiedzialność za utratę danych osobowych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia archiwizacji dokumentów w oparciu o odpowiednie przepisy, w tym m.in. 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. 2011. Nr 14, poz. 67).

Obowiązek zatrudnienia

§ 17

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy w zakresie: napraw i konserwacji instalacji elektrycznej, napraw i konserwacji instalacji wodno- kanalizacyjnej, obsługi merytorycznej, obsługi finansowo - księgowej, obsługi punktu kasowego.
2. Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie opisanym w ust. 1 niniejszego paragrafu będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1465 ze zm.).
3. 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, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie spełniania w/w wymogów.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie nie krótszym jednak niż 25 dni od dnia otrzymania wezwania, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust.1 niniejszego paragrafu czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika, zawierające informacje w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika,
 - 2) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 niniejszego paragrafu czynności, zawierające informacje w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię/ona i nazwisko/a zatrudnionego/ych pracownika/ów, datę/y zawarcia umowy/ów o pracę, rodzaj umowy/ów o pracę oraz zakres/y obowiązków pracownika/ów. Powyższe oświadczenie powinno także zawierać określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 3) poświadczoną/e za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię/e umowy/umów o pracę osoby/osób wykonującej/ych w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy w/w oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy. Kopia/e umowy/ów winna/y zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię/ona i nazwisko/a zatrudnionego/ych pracownika/ów, datę/y zawarcia umowy/ów o pracę, rodzaj umowy/ów o pracę oraz zakres/y obowiązków pracownika.

- 4) poświadczoną/e za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię/e dowodu/ów potwierdzającego/ych zgłoszenie pracownika/ów przez pracodawcę do ubezpieczeń. Kopia/e dowodu/ów potwierdzającego/ych zgłoszenie pracownika/ów przez pracodawcę do ubezpieczeń winna/y zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię/ona i nazwisko/a zatrudnionego/ych pracownika/ów.
5. Wymóg zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, realizowany będzie przez Wykonawcę tylko w zakresie realizacji usług objętych niniejszą umową.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 18

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi kwotę: zł (słownie złotych:) w formie
2. W przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy lub okresu gwarancji i rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przedłużyć ważność wniesionego zabezpieczenia lub wnieść nowe na wydłużony okres.
3. W przypadku wprowadzenia zmian do umowy mających wpływ na zabezpieczenie należytego jej wykonania Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przedłożyć nowy dokument uwzględniający stosowne zmiany.
4. Terminy zwrotu zabezpieczenia określa art. 453 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

§ 19

1. Wykonawca oświadcza, że podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością. Jeżeli Wykonawca wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób. Kopia dokumentu ubezpieczenia Wykonawcy stanowi Załącznik nr 8 do umowy.
2. Wykonawca przedstawi najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy kopię aktualnego dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w ust.1 powyżej, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy. W przypadku gdy polisa zawarta została na okres krótszy niż okres trwania umowy wykonawca najpóźniej w ostatnim dniu jej obowiązywania przedstawi nową polisę bądź aneks w celu zabezpieczenia przedmiotowej umowy.
3. Wykonawca niezwłocznie informuje Zamawiającego o wszelkich zmianach danych zawartych w dokumencie ubezpieczenia i o zawarciu nowej umowy ubezpieczenia, przekazując kopię dokumentu ubezpieczenia.
4. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązków, o których mowa w ust. 2 powyżej Zamawiający, po uprzednim wezwaniu w formie pisemnej Wykonawcy do przedłożenia kopii dokumentu ubezpieczenia w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania, ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

Kary umowne

§ 20

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, strony ustalają obowiązek zapłaty kar umownych w przypadkach i wysokościach określonych poniżej:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
 - a) niewykonania albo nienależytego wykonywania czynności wskazanych w Załączniku nr 5 - w wysokości 1 % wynagrodzenia miesięcznego należnego Wykonawcy, za każdy stwierdzony przypadek niewykonania czynności;

- b) każdorazowego stwierdzenia przekroczenia przez Wykonawcę ustalonych w Załączniku nr 5 do umowy terminów w wysokości 0,5 % wynagrodzenia miesięcznego należnego Wykonawcy;
- c) za każdorazowe stwierdzenie niewykonania albo nienależytego wykonania jednego z obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2 – ust. 8 w tym nieprzestrzegania przez Wykonawcę dni i godzin otwarcia Punktu Obsługi Klienta; § 7 ust. 5; § 8 ust.1; § 9; § 10 ust. 2, ust. 6 - ust. 8 i ust. 10; § 16 ust. 3 – ust. 5, § 19 ust. 2 w wysokości 150,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt złotych 00/100);
- d) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 13 ust. 6 umowy;
- e) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 13 ust. 6 umowy;
- f) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom – 1 % wynagrodzenia należnego danemu Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki;
- g) za każdy przypadek niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy, osób wykonujących czynności, o których mowa w § 17 ust. 1 niniejszej umowy, w wysokości 200,00 zł (słownie złotych: dwieście złotych 00/100);
- h) za zwłokę w przedłożeniu przez Wykonawcę dowodów, o których mowa w § 17 ust. 4 niniejszej umowy, w wysokości 100,00 zł (słownie złotych: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki;
- i) za nieprawidłowy nadzór nad realizacją zadania remontowego, niewykonanie zadania remontowego wynikającego z zatwierdzonego planu finansowo - remontowego na dany rok, na skutek zawinionego działania bądź zaniechania Wykonawcy lub nie usunięcia w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wszelkich wad jakie występują w zadaniach remontowych objętych gwarancją - w wysokości 1 % wartości danego zadania remontowego określonego w planie finansowo -remontowym, którego naruszenie dotyczy;
- j) za naruszenie przepisów wynikających z prawa budowlanego lub przepisów wykonawczych w wysokości 500,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek;
- k) za zaniechanie obowiązków dotyczących funkcjonowania Pogotowia Technicznego w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek;
- l) gdy na Zamawiającego zostanie nałożona kara (grzywna) będąca następstwem działania Wykonawcy w wysokości nałożonej na Zamawiającego kary (grzywny) wraz z kosztami ubocznymi;
- ł) nieudostępnienia dokumentacji albo uniemożliwienie przeprowadzenia kontroli albo przekroczenia terminu zwrotu dokumentacji, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia miesięcznego należnego Wykonawcy, za każdy dzień zwłoki w dokonaniu czynności ;
- m) za wypowiedzenie umowy przez Zamawiającego w związku z zaistnieniem jednej z przyczyn wskazanych w § 22 w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 13 ust. 6 umowy;
- n) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy w wysokości 1% wynagrodzenia łącznego brutto, określonego w § 13 ust. 6 umowy

- o) za nieprzedłożenie Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której mowa w §12 ust.1 umowy lub jej zmiany w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 13 ust. 6 umowy;
 - p) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto należnego danego Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki;
 - s) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy-0,1% wynagrodzenia brutto należnego danemu Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki,
2. Wykonawca może żądać od Zamawiającego kar umownych:
- 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 13 ust. 6 umowy,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 13 ust. 6 umowy,
3. Przyczyny odstąpienia od niniejszej umowy, o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych nie będą traktowane jako przyczyny leżące po stronie Zamawiającego, a tym samym nie mogą stanowić podstawy do naliczania kar umownych.
4. Zamawiający ma prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. łączna wysokość kar umownych obciążających Zamawiającego nie może przekroczyć 10% łącznego wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 13 ust. 6 umowy,
6. łączna wysokość kar umownych obciążających Wykonawcę nie może przekroczyć 10% łącznego wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 13 ust. 6 umowy,
7. Zapłata kar umownych nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

Odstąpienie od umowy

§ 21

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści niniejszej umowy w treści kodeksu cywilnego oraz w treści ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
- 1) gdy Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy w pełnym zakresie i nie wykonuje ich pomimo dokonanego przez Zamawiającego pisemnego wezwania do ich wykonywania,
 - 2) w razie nie przystąpienia do realizacji umowy w terminie 7 od dnia jej zawarcia.
2. Odstąpienie od umowy, powinno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadkach odstąpienia od umowy, w sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznego wykonania części umowy za okres rozliczeniowy, w którym odstąpienie nastąpiło. Wynagrodzenie wykonawcy obliczone zostanie proporcjonalnie do liczby dni świadczenia usługi w okresie rozliczeniowym a podstawę jego obliczenia stanowić będzie wynagrodzenie, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy. W takiej sytuacji podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT stanowił będzie protokół przekazania, o którym mowa w ust. 4.
4. W przypadku odstąpienia od umowy w sytuacjach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 Wykonawca w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Zamawiającemu nieruchomości przekazanych w zarządzanie oraz całej dokumentacji ich dotyczącej, zebranej do dnia odstąpienia od umowy.

Wypowiedzenie umowy

§ 22

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu w szczególności w sytuacji:
 - a) gdy Wykonawca zaniechał wykonywania usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy i nie realizuje ich dłużej niż 3 dni,
 - b) Wykonawca nie realizuje przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z jej postanowieniami, a w tym m.in., gdy Wykonawca narusza zobowiązania umowne,
 - c) ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - d) gdy Wykonawca dopuścił się udokumentowanych nadużyć finansowych na szkodę Zamawiającego,
 - e) gdy Wykonawca dopuścił się udokumentowanych zaniedbań, zaniechań lub błędów, w wyniku których nastąpiło zagrożenie dla życia bądź zdrowia ludzi,
 - f) w sytuacji określonej w § 19 ust. 4 umowy.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznego wykonania części umowy za okres rozliczeniowy, w którym doszło do wypowiedzenia umowy. Wynagrodzenie wykonawcy obliczone zostanie proporcjonalnie do liczby dni świadczenia usługi w okresie rozliczeniowym a podstawę jego obliczenia stanowić będzie wynagrodzenie, o którym mowa w § 13 ust. 1 umowy. W takiej sytuacji podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT stanowić będzie protokół przekazania, o którym mowa w ust. 3.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy Wykonawca w terminie siedmiu dni od daty wypowiedzenia umowy zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Zamawiającemu nieruchomości przekazanych w zarządzanie oraz całej dokumentacji ich dotyczącej, zebranej do dnia odstąpienia od umowy.

Przelew wierzytelności

§ 23

Zamawiający nie wyraża zgody na ewentualny przelew wierzytelności, przekaz, sprzedaż oraz zastawienia jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy lub jakiegokolwiek jej części, korzyści z niej lub udział w niej na osoby trzecie i podmioty.

Procedura typowania lokali do remontu

§ 24

1. Wykonawca jako zarządca lokalami, o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, stanowiącymi własność gminy Staszów jest zobowiązany do prowadzenia i przechowywania rejestru wniosków „Najemców” dotyczących remontów i napraw w zakresie, należącym na gruncie wskazanej ustawy do obowiązków Zamawiającego jako „Wynajmującego” i przekazywania Zamawiającemu tego rejestru w terminie do 31 października.
2. Rejestr, o którym mowa w ust.1 powinien zawierać wykaz zgłoszonych remontów i napraw, których niewykonanie zagraża bezpieczeństwu użytkowników/najemców oraz osób trzecich.

Gwarancja i rękojmia

§ 25

1. Strony postanawiają, że Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy uprawnienie z tytułu gwarancji i rękojmi na remonty, o których mowa w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Termin gwarancji i rękojmi wynosi miesiące licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu wszelkich atestów, deklaracji certyfikatów, instrukcji, kart gwarancyjnych, oraz innych wymaganych dokumentów.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji i rękojmi zostanie przedłużony o czas naprawy.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
6. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
7. Szczegółowo warunki gwarancyjne zostały zawarte we wzorze karty gwarancyjnej, stanowiącej załącznik do umowy i są integralną częścią umowy. Dokument gwarancji zostanie wystawiony przez Wykonawcę w dniu końcowego odbioru remontów, o których mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy.

Zmiany umowy

§ 26

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany niniejszej umowy o zamówienie bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku:
 - 1) zmian przewidzianych w dokumentach zamówienia, niezależnie od wartości zmiany, w zakresie:
 - a) sposobu spełniania przez Wykonawcę świadczenia usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy w przypadku zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego wpływających na sposób spełnienia świadczenia;
 - b) zmiany terminu wykonania umowy w sytuacji wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy mających wpływ na termin realizacji umowy,
 - c) zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:
 - zmiany cen jednostkowych, o których mowa w §13 ust.2, ust.3, ust.4 niniejszej umowy za poszczególne usługi, stanowiące przedmiot niniejszej umowy, a tym samym zmiany kwoty łącznego wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 6 niniejszej umowy, w sytuacji zmiany ustawowej stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem, iż zmiana cen jednostkowych i zmiana kwoty łącznego wynagrodzenia nie może prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia netto,
 - zmiany cen jednostkowych o których mowa w §13 ust.2, ust.3, ust.4 niniejszej umowy za poszczególne usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy, a tym samym zmiany kwoty łącznego wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 6 niniejszej umowy, w przypadku waloryzacji dokonanej na podstawie postanowień § 14 niniejszej umowy.
 - zmiany cen jednostkowych o których mowa w §13 ust.2, ust.3, ust.4 niniejszej umowy za poszczególne usługi stanowiące przedmiot niniejszej umowy w przypadku zwiększenia albo zmniejszenia liczby lokali wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości a tym, samym zmiany wynagrodzenia wykonawcy za przedmiot umowy przy czym wynagrodzenie, o którym mowa w § 13 ust. 1 ulegnie zmianie począwszy od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana, podstawą kalkulacji wynagrodzenia będzie wynagrodzenie miesięczne za dany rodzaj nieruchomości będącej przedmiotem zarządzania podzielone odpowiednio przez liczbę lokali/budynków/pomieszczeń dodatkowych wskazanych w chwili zawierania umowy odpowiednio w załączniku nr 3, nr 4 lub nr 5 zarządzanych. W związku ze zmniejszeniem zakresu przedmiotu umowy zmiana nie może ograniczać zakresu zamówienia o więcej niż 15 % wielkości świadczenia Wykonawcy określonego pierwotnie w umowie.
 - e) zmian osobowych i teleadresowych w przypadku:
 - zmiany osób upoważnionych do dokonywania czynności związanych z realizacją umowy lub zmiany danych teleadresowych określonych w niniejszej umowie, w przypadku zmian organizacyjnych,
 - zmiany osób, będących personelem Wykonawcy wskazanym w ofercie, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co

najmniej równoważnymi uprawnieniami, na zasadach określonych w niniejszej umowie,

- zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art.122 ustawy Prawo zamówień publicznych, stosuje się odpowiednio.
- 2) zmian wskazanych przez ustawodawcę w art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. b) i c), w art. 455 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 oraz w art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

Osoby wyznaczone do kontaktów

§ 27

1. Wszelkie zawiadomienia, zapytania lub informacje odnoszące się do, lub wynikające z realizacji przedmiotu niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej, elektronicznej lub faksu.
2. Pisma Stron powinny powoływać się na tytuł umowy i jej numer. Za datę otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 1, strony uznają dzień doręczenia listem poleconym albo przekazania pocztą elektroniczną lub faksem, jeżeli ich treść zostanie niezwłocznie potwierdzona pisemnie, chyba, że postanowienia umowy stanowią inaczej.
3. Korespondencje w formie pisemnej należy kierować na wskazane w komparycji umowy adresy stron zaś korespondencje w formie elektronicznej lub faksu na:
 - a) Zamawiający: adres mail :, numer faksu:.....
 - b) Wykonawca: adres mail:, numer faksu:.....
4. Z ramienia Zamawiającego nadzór nad realizacją przedmiotu umowy będą sprawować:
 - 1)pod względem merytorycznym.
 - 2).....pod względem finansowym.
5. Z ramienia Wykonawcy nadzór nad realizacją przedmiotu umowy będą sprawować:
 - 1).....pod względem merytorycznym.
 - 2).....pod względem finansowym.
6. Osoby wymienione w ust. 4 i 5 są uprawnione do dokonywania czynności o których mowa w ust.1.

Postanowienia końcowe

§ 28

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykonują usługi niezgodnie z oświadczeniem, które złożyli na podstawie art. 117 ust.4 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wzywa w formie pisemnej Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia do ich wykonywania zgodnie z oświadczeniem, wyznaczając termin na podjęcie usług przez właściwego Wykonawcę wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia.
2. Jeżeli pomimo wezwania, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu i po upływie wyznaczonego terminu Wykonawcy wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia w dalszym ciągu wykonują usługi niezgodnie z oświadczeniem, które złożyli zgodnie z art. 117 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, to Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy. Odstąpienie od umowy na tej podstawie winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia wystąpienia okoliczności stanowiącej podstawę do odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać od Zamawiającego tylko wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część przedmiotu umowy, która wykonana została do dnia odstąpienia od umowy.

§ 29

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie m.in. przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobem gminy, ustawy o własności lokali, ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisy prawa miejscowego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku powstania sporu na gruncie niniejszej umowy, strony zgodnie postanawiają, że przed ewentualnym skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego podjęta zostanie próba pozasądowego rozwiązania sporu.
3. Wszelkie spory mogące wynikać z niniejszej umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Wykaz załączników

§30

Wykaz załączników:

- 1) CEIDG/ KRS wykonawcy- Załącznik nr 1,
- 2) Budynki i lokale stanowiące w 100 % własność Gminy Staszów - Załącznik nr 2,
- 3) Lokale w budynkach stanowiących własność gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz lokale w budynkach stanowiących współwłasność gminy Staszów i osób prywatnych - Załącznik nr 3,
- 4) Pomieszczenia dodatkowe jak komórki i garaże niebędące pomieszczeniami przynależnymi do lokali - Załącznik nr 4,
- 5) Katalog zadań Zarządzającego - Załącznik nr 5,
- 6) Protokół zdawczo-odbiorczy – Załącznik nr 6,
- 7) Miesięczny wykaz dochodów, należności, zaległości i nadpłat – Załącznik nr 7,
- 8) Kopia dokumentu ubezpieczenia - Załącznik nr 8,
- 9) Karta gwarancyjna – Załącznik nr 9,
- 10) Klauzula informacyjna – Załącznik nr 10,
- 11) Umowa powierzenia danych osobowych – Załącznik nr 11.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

Budynki i lokale stanowiące w 100% własność gminy Staszów.

Lp.	Adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokali (m ²)			Liczba lokali (szt.)		
		Mieszkalne	Użytkowe	Razem	Mieszkalne	Użytkowe	Razem
1	Staszów, ul. Armii Krajowej 1	41,20	0,00	41,20	1	0	1
2	Staszów, ul. Armii Krajowej 17	43,40	0,00	43,40	1	0	1
3	Staszów, ul. Czysta 5	193,74	0,00	193,74	7	0	7
4	Staszów, ul. Długa 51	302,78	0,00	302,78	4	0	4
5	Staszów, ul. Kolejowa 10	204,30	0,00	204,30	4	0	4
6	Staszów, ul. Kolejowa 38	201,85	0,00	201,85	5	0	5
7	Staszów, ul. Kościelna 5 a	89,63	0,00	89,63	3	0	3
8	Staszów, ul. Kościelna 15	308,80	0,00	308,80	6	0	6
9	Staszów, ul. Opatowska 5	58,00	0,00	58,00	1	0	1
10	Staszów, ul. Opatowska 15	108,00	0,00	108,00	2	0	2
11	Staszów, ul. Opatowska 29	58,80	0,00	58,80	1	0	1
12	Staszów, ul. Przejazdowa 10	91,38	0,00	91,38	2	0	2
13	Staszów, ul. Szpitalna 37	927,30	380,70	1308,00	18	1	19
14	Staszów, ul. Szpitalna 37 a	224,04	0,00	224,04	12	0	12
15	Staszów, ul. Szpitalna 37 b	92,39	0,00	92,39	4	0	4
16	Staszów, ul. Wesoła 5	101,4	0,00	101,4	4	0	4
17	Dobra 52 A	210,6	0,00	210,6	5	0	5
18	Dobra 52	85,00	222,89	307,89	2	3	5
19	Łaziska 31	199,20	0,00	199,20	1	0	1
20	Ogłędów 101	111,20	179,43	290,63	2	2	4
21	Sielec 37	84,51	0,00	84,51	1	0	1
22	Sztombergi 54	80,14	78,03	158,17	1	1	2
23	Wola Wiśniowska 1	75,00	0,00	75,00	1	0	1
24	Wola Osowa 22	277,70	86,40	364,10	9	1	10
25	Wiśniowa Poduchowna – kontener	26,00	0,00	26,00	1	0	1
26	Wiązownica-Kolonia 91	98,34	0	98,34	2	0	2
Razem		4294,70	947,45	5242,15	100	8	108

ZAMAWIAJĄCY:**WYKONAWCA:**

Lokale w budynkach stanowiących własność gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych oraz lokale w budynkach stanowiących współwłasność gminy Staszów i osób prywatnych

Lp.	Adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokali (m ²)			Liczba lokali (szt.)			Udział gminy	Wspólnota Mieszkaniowa
		Mieszkalne	Usługowe	Razem	Mieszkalne	Usługowe	Razem		
1	Staszów ul. 11-go Listopada 35	46,83	0,00	46,83	1	0	1	292/1000	
2	Staszów, ul. Jana Pawła II 2	37,30	0,00	37,30	1	0	1	44/1000	WM
3	Staszów, Jana Pawła II 7	82,54	0,00	82,54	2	0	2	8650/92520	WM
4	Staszów, ul. Jana Pawła II 10	0,00	53,30	53,30	0	1	1	235/1000	
5	Staszów, ul. Jana Pawła II 12	45,50	0,00	45,50	1	0	1	42/2000	WM
6	Staszów, ul. Jana Pawła II 14	39,90	0,00	39,90	1	0	1	37/2000	WM
7	Staszów, ul. Jana Pawła II 16 (½ części lokalu)	22,75	0,00	22,75	1	0	1	21/2000	WM
8	Staszów, ul. Jana Pawła II 17	1018,02	229,70	1247,72	48	2	50	7081/10000	
9	Staszów, ul. Kilińskiego 12	44,84	0,00	44,84	1	0	1	43/1000	WM
10	Staszów, ul. Kolejowa 15	39,34	0,00	39,34	1	0	1	11/1000	WM
11	Staszów, ul. Kołłątaja 6	476,56	0,00	476,56	8	0	8	52076/255010	WM
12	Staszów, ul. Kościelna 3	29,82	0,00	29,82	1	0	1	150/1000	WM
13	Staszów, ul. Kościelna 17	321,75	0,00	321,75	7	0	7	851/1000	WM
14	Staszów, ul. Kościelna 17 a	111,50	0,00	111,50	2	0	2	1115/1790	WM
15	Staszów, ul. Krakowska 8	90,76	0,00	90,76	2	0	2	755/1000	
16	Staszów, ul. Krakowska 9 a	92,36	0,00	92,36	2	0	2	589/1000	
17	Staszów, ul. Krakowska 34	43,59	0,00	43,59	1	0	1	67/1000	WM
18	Staszów, ul. Langiewicza 5	58,20	0,00	58,20	1	0	1	27/500	WM
19	Staszów, ul. Mickiewicza 20	30,00	0,00	30,00	1	0	1	3460/261520	WM
20	Staszów, ul. Mickiewicza 22	118,30	0,00	118,30	3	0	3	13080/261340	WM
21	Staszów, ul. Niepodległości 5	41,98	0,00	41,98	1	0	1	49/1000	WM
22	Staszów, ul. Niepodległości 11	91,63	0,00	91,63	2	0	2	1067/10000	WM
23	Staszów, ul. Nowa 8	128,80	0,00	128,80	3	0	3	503/1000	WM

Znak: BZP.271.41.15.2024.II

24	Staszów, ul. Poprzeczna 12	37,19	0,00	37,19	1	0	1	46/1000	WM
25	Staszów, ul. Rakowska 32	52,20	0,00	52,20	1	0	1	625/3215	
26	Staszów, ul. Rynek 4	62,00	0,00	62,00	2	0	2	187/1000	
27	Staszów, ul. Rynek 7 A	31,20	0,00	31,20	1	0	1	98/1000	
28	Staszów, ul. Rynek 17	102,24	0,00	102,24	2	0	2	325/1000	
29	Staszów, ul. Rynek 20	26,80	0,00	26,80	1	0	1	214/1000	WM
30	Staszów, ul. Rynek 28 A	157,77	0,00	157,77	5	0	5	744/1000	
31	Staszów, ul. Rytwiańska 6	68,22	0,00	68,22	1	0	1	630/1000	
32	Staszów, ul. Rytwiańska 11	250,71	0,00	250,71	6	0	6	494/1000	WM
33	Staszów, ul. Rytwiańska 22	71,48	0,00	71,48	2	0	2	9172/16444	WM
34	Staszów, ul. Rytwiańska 26	60,39	0,00	60,39	2	0	2	8404/16625	
35	Staszów, ul. Rytwiańska 32	88,44	0,00	88,44	2	0	2	117/1000	WM
36	Staszów, ul. Sienkiewicza 1	494,50	0,00	494,50	17	0	17	6016/10036	WM
37	Staszów, ul. Sienkiewicza 1 a	377,00	0,00	377,00	11	0	11	46822/1036 47	WM
38	Staszów, ul. Skłodowskiej 1	127,80	0,00	127,80	4	0	4	2169/10000	WM
39	Staszów, ul. Wschodnia 3	171,47	0,00	171,47	6	0	6	20465/3088 1	WM
40	Staszów, ul. Wschodnia 12	97,27	0,00	97,27	2	0	2	69/2000	WM
41	Staszów, ul. Złota 8 A	37,60	0,00	37,60	2	0	2	41/1000	WM
Razem		5326,55	283	5609,55	159	3	162		

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Pomieszczenia dodatkowe jak komórki i garaże niebędące pomieszczeniami przynależnymi do lokali				
L.P	adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Liczba (szt.)	
1	Staszów, ul. Spokojna	122,5 (każdy po 17,50)	7	garaże
2	Staszów, ul. Szpitalna 37	691,69	32	garaże
3	Staszów, ul. Rajska	23,52 (każdy po 3,36)	7	pomieszczenie gospodarcze
4	Staszów, ul. Nowa	63,00 (o pow. 8,00m.kw; 35,00 m.kw.; 20,00 m.kw.)	3	pomieszczenie gospodarcze
5	Wola Osowa 22	10,1	1	pomieszczenie gospodarcze
6	Wola Osowa 22	0	1	przydomowa oczyszczalnia ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą
Razem		910,81	51	

ZAMAWIAJĄCY:**WYKONAWCA:**

KATALOG ZADAŃ ZARZĄDZAJĄCEGO**Do zadań zarządzającego należy min.:****I. Czynności prawne.**

1. Zawieranie umów o świadczenie usług z instytucjami, niezbędnych do prawidłowego, zgodnego z przeznaczeniem funkcjonowania nieruchomości, w tym umów na dostawę wody, odprowadzanie ścieków, dostawę centralnego ogrzewania, gazu i innych związanych z eksploatacją nieruchomości.
2. Zawieranie umów na dostawę energii elektrycznej przez Wykonawcę w lokalach wolnostojących (aby nie dopuścić do zdjęcia licznika).
3. Koszt opłat do czasu ponownego zasiedlenia lokalu ponosi Zamawiający – dotyczy opłat z tytułu energii elektrycznej oraz centralnego ogrzewania.
4. Zawieranie i wypowiedzanie umów najmu na lokale mieszkalne i użytkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Wykonywanie czynności prawnych związanych z eksmisją z przedmiotu najmu po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela tj. gminy Staszów.
6. Ustanawianie w ramach otrzymywanego wynagrodzenia pełnomocników procesowych i postępowanie przed sądami w zakresie prowadzonej działalności zleconej.
7. Prowadzenie wymaganej przepisami prawa dokumentacji dotyczącej nieruchomości.
8. Sporządzanie, przedkładanie Zamawiającemu do zatwierdzenia i egzekwowanie przestrzegania regulaminu porządku domowego oraz informowanie o jego treści najemców lokali (pisemne potwierdzenie każdego najemcy lokalu w budynku stanowiącym 100% własność gminy Staszów otrzymania regulaminu jak również w budynkach stanowiących współwłasność gminy Staszów i osób prywatnych).
9. Podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno- finansowej nieruchomości.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zarejestrowania Wspólnot Mieszkaniowych.
11. Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia działań mających na celu zawarcie polis ubezpieczeniowych NW (zdarzenia nagłe tj. wybuch gazu, pożar itp.) dla budynków objętych Wspólnotami Mieszkaniowymi.

II. Obsługa administracyjna budynków i mieszkańców.

1. Prowadzenie i aktualizowanie danych dotyczących nieruchomości z uwzględnieniem wszystkich części składowych nieruchomości (budynki, lokale, instalacje, garaże, komórki, itp.) objętych administracją.
2. Prowadzenie i aktualizowanie danych dotyczących lokali mieszkalnych, użytkowych (m.in. wykonywanie w ciągu 7 dni pomiaru powierzchni użytkowej lokalu na każde wezwanie Zamawiającego), w tym prowadzenie oddzielnej teczki tzw. „teczki lokalu”, przejętej od poprzedniego Wykonawcy. Teczka lokalu musi zawierać m.in.: aktualny szkic lokalu, decyzję o przydziale, umowę najmu, wszystkie wnioski najemcy oraz odpowiedzi na nie, wszystkie nakłady remontowe poniesione przez Zamawiającego na dany lokal oraz na dany budynek, dokumentację fotograficzną z przydziału lokalu oraz z przyjęcia lokalu po ustaniu umowy najmu.
3. Kontrola administrowanych lokali w celu przechwycenia tzw. „pustostanów”.
4. Przyjmowanie od najemców oświadczeń o osobach wspólnie zamieszkujących w lokalu, co najmniej 1 raz w roku.
5. Prowadzenie wykazów najemców, z którymi umowy najmu zawarte są na czas oznaczony i pisemne informowanie Zamawiającego oraz najemcy o upływającym terminie zawartej umowy na 2 miesiące przed upływem tego terminu.
6. Wyrażanie zgody na remonty lokali komunalnych w zakresie nie przekraczającym drobnych

- napraw i konserwacji. W przypadku remontu w zakresie wykraczającym poza drobne naprawy i konserwacje, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na planowany zakres i koszt remontów.
7. Kontrola lokali w zakresie zgodności ich użytkowania z warunkami ustalonymi w umowach i nadzorowanie prac remontowych w zakresie obowiązków wynajmującego.
 8. Prowadzenie obsługi najemców lokali, w tym:
 - 1) przyjmowanie i ewidencjonowanie zgłoszeń, interwencji i wniosków najemców, ich załatwianie w terminie do 30 dni od daty wpływu wniosku oraz informowanie Zamawiającego o sposobie załatwienia sprawy,
 - 2) doręczanie najemcom powiadomień, aneksów do umów, faktur, książeczek czynszowych, wypowiedzeń stawek czynszu.
 9. Okresowa weryfikacja spełniania przez najemcę kryterium dochodu.
 10. Opracowanie danych i zestawień z zakresu sprawozdawczości statystycznej dotyczącej zarządzanego zasobu zgodnie z przepisami o statystyce i wymogami Głównego Urzędu Statystycznego.
 11. Opracowanie na zlecenie Zamawiającego 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 wynikających z przepisów prawa lub potrzeb Zamawiającego.
 12. Opracowanie na zlecenie Zamawiającego zestawień danych dotyczących nieruchomości, lokali pomieszczeń, zasad ich wykorzystania, 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 zewnętrznych projektów, optymalizacji zarządzania itp., jak też zestawień niezbędnych do realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa lub innych potrzeb Zamawiającego.
 13. Współpraca z upoważnionym pracownikiem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Geodezji i Rolnictwa w sprawach podejmowanych uchwał wspólnot mieszkaniowych.
 14. Prowadzenie dokumentów określonych przepisami prawa budowlanego i przepisami dozoru technicznego dla obiektów i urządzeń technicznych min.:
 - 1) książka obiektu budowlanego, dziennik budowy, kosztorys, protokoły odbioru robót,
 - 2) wykonywanie przeglądów rocznych i pięcioletnich,
 - 3) prowadzenie bieżącej ewidencji zgłoszeń konserwacyjnych i ich realizacja.
 15. Prowadzenie spraw związanych z adaptacją pomieszczeń np. strychowych i innych - na cele mieszkalne.
 16. Prowadzenie korespondencji związanej z techniczną sferą obsługi obiektów i zasobów w tym uczestnictwo – reprezentowanie właściciela przy likwidacji szkód w zarządzanym zasobie prowadzonym przez zakłady ubezpieczeń.
 17. Organizowanie wszelkich działań niezbędnych do likwidacji awarii instalacji, urządzeń.
 18. Podejmowanie robót związanych z usunięciem awarii, stanów zagrożeń budowlanych czy zagrożeń życia i zapewnieniem w takich sytuacjach bezpieczeństwa ludzi i zabezpieczenia mienia wraz z natychmiastowym powiadomieniem Zamawiającego.
 19. Jeżeli celowość wykonania ekspertyz technicznych Wykonawca uzgodni z Zamawiającym, to Zamawiający zleca ekspertyzy i pokrywa ich koszty.
 20. Dokonywanie odczytu wodomierzy w zależności od potrzeb nie mniej niż dwa razy w roku.

III. Obsługa budynków i mieszkań w zakresie remontów bieżących.

1. Wykonawca przygotowuje projekty rocznych planów finansowo – remontowych, remontów bieżących i remontów generalnych z uwzględnieniem stanu zasobu, w szczególności:
 - 1) lokalizacji i zakresu zadania,
 - 2) szacunkowych kosztów niezbędnych robót remontowych,
 - 3) kolejności remontów ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników i osób

trzecich,

- 4) remontów o charakterze zapobiegawczym, usuwanie awarii.
2. Projekty planów finansowo - remontowych remontów, które zostaną zrealizowane w następnym roku, Wykonawca przedstawia Zamawiającemu najpóźniej do dnia 31 października danego roku.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania korekt w przedłożonych projektach planów, w szczególności co do przedmiotowego zakresu remontów oraz do ogólnej kwoty środków przypadających na zadania remontowe w dziale remontów bieżących i remontów generalnych.
4. Wykonawca opracowuje na remonty bieżące znajdujące się w planie remontów kosztorysy inwestorskie i przekazuje je Zamawiającemu celem akceptacji.
5. Na żądanie użytkowników zasobu Wykonawca udzieli informacji na temat planowanych i realizowanych remontów w zarządzanym zasobie.
6. Uczestnictwo w realizacji zadań remontowych zleconych przez gminę w szczególności:
 - 1) wprowadzenie wykonawcy na obiekt,
 - 2) udział w odbiorach wykonywanych robót.
7. Nadzór nad realizacją zadań remontowych w lokalu komunalnym w szczególności:
 - 1) protokolarne przekazanie najemcy mieszkania do remontu,
 - 2) protokolarny odbiór prac remontowych według umowy o remont czy adaptację.
8. Współpraca z Zarządami Wspólnot Mieszkaniowych podczas realizacji prac remontowych na częściach wspólnych oraz pracach skutkujących dla lokalu gminy Staszów.

IV. Obsługa finansowo-księgową.

1. Prowadzenie pełnego rozliczenia finansowego poszczególnych nieruchomości po stronie kosztów i dochodów.
2. Naliczanie i pobieranie zgodnie z zawartymi umowami od najemców lokali mieszkalnych i użytkowych należności z tytułu czynszu wraz z należnymi odsetkami w przypadku nieterminowych wpłat.
3. Naliczanie i pobieranie należności z tytułu opłat eksploatacyjnych, opłat za dostarczane świadczenia na odrębnym rachunku bankowym oraz windykacja tych należności.
4. Powiadamianie, z zachowaniem obowiązujących terminów, najemców i innych użytkowników lokali o zmianach stawek czynszu i innych opłatach.
5. 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.
6. Archiwizowanie dokumentów księgowych.
7. Prowadzenie indywidualnych kont dla poszczególnych najemców i dzierżawców mienia oddanego Wykonawcy do zarządzania na podstawie niniejszej umowy oraz księgowanie wpłat wnoszonych przez najemców lub dzierżawców na tych kontach w czytelny i dającym łatwo się zweryfikować w każdym okresie rozbić na wpłaty bieżące i wpłaty należności przeterminowanych.
8. Na bieżąco, stale i niezwłocznie prowadzenie ze szczególną starannością windykacji należnych Zamawiającemu opłat za najem, dzierżawę lub bezumowne użytkowanie lokali.
9. Prowadzenie bieżącej analizy kosztów utrzymania powierzonych zasobów umożliwiającej sprawne opracowanie zestawień i przekazywanie danych Zamawiającemu na jego żądanie.
10. Rozliczanie zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem powierzonych do zarządzania nieruchomości.
11. Prowadzenie rozliczeń związanych z wykorzystaniem lokali gminnych we wspólnotach mieszkaniowych zgodnie z podjętymi uchwałami wspólnot.
12. Weryfikacja zgodności ze stanem faktycznym powierzchni, ilość osób i innych danych z danymi zawartymi w dokumentach księgowych, wystawianych przez wspólnoty mieszkaniowe.
13. Weryfikacja 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.

14. Sporządzanie na wniosek Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku wykazu obejmującego zestawienie najemców i użytkowników posiadających zaległości z rozbiciem na:

- a) najemców/użytkowników lokali komunalnych,
- b) najemców/użytkowników lokali socjalnych
- c) najemców/użytkowników lokali użytkowych,
- d) najemców/użytkowników garaży,
- e) najemców/użytkowników komórek,

zawierającego co najmniej:

- a) oznaczenie najemcy i użytkownika,
- b) wysokość zaległości czynszowych wraz ze wskazaniem dokładnych okresów najmu lub korzystania z oznaczonego lokalu (garażu, komórki), za które czynsz nie został uiszczony,
- c) rodzaj i datę ostatniej czynności podjętej w ramach windykacji należności od najemcy lub użytkownika.

15. Dokonywanie w terminach określonych w umowach ostatecznych rozliczeń za c.o., wodę, kanalizację, gaz, itp.

16. Przekazywanie do wspólnot mieszkaniowych zaliczek na koszty zarządu nieruchomością wspólną i fundusz remontowy.

17. Przekazywanie i kontrola zaliczek za media i określone świadczenia wg umów zawartych przez wspólnoty mieszkaniowe.

V. Zadania Zarządcy w zakresie windykacji.

1. Prowadzenie windykacji należności Zamawiającego, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a także zawarte umowy najmu.
2. Przekazywanie w terminie do dnia 9- go każdego miesiąca, miesięcznego zestawienia zawierającego wykaz dochodów, należności, zaległości i nadpłat .
3. Przekazywanie w terminie do 9 - go dnia miesiąca, rejestru sprzedaży za miesiąc poprzedni.
4. Dochodzenie na drodze postępowania sądowego roszczeń o zapłatę czynszu, opłat niezależnych, odszkodowania wynikających z tytułu najmu lub bezumownego korzystania z zasobu i o eksmisję -koszty opłat sądowych i komorniczych obciążają Wykonawcę. Kwartalne przekazywanie Zamawiającemu informacji dotyczącej ilości złożonych wniosków.
5. Kierowanie do egzekucji komorniczej prawomocnych orzeczeń sądowych.

VI. Czynności związane z utrzymaniem nieruchomości (eksploatacja).

1. Do obowiązków zarządcy należy w szczególności:
 - 1) Prowadzenie kontroli i wykonywanie przeglądów stanu technicznego obiektów, instalacji i urządzeń technicznych.
 - 2) Zapewnienie sprawnego działania urządzeń technicznych budynku umożliwiających najemcy korzystnie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, zimnej wody i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku.
2. Do zarządcy należy ponadto:
 - 1) awaryjna naprawa wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z wyłączeniem przebudowy, w przypadku gdy konieczna będzie ingerencja w lokale sąsiednie zakres prac i sposób rozliczenia należy ustalić z Zamawiającym,
 - 2) naprawa i konserwacja pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, wykładzin podłogowych, a także tynków ścian i sufitów w lokalach zwolnionych przez najemcę (w ilości do 4 rocznie),
 - 3) drobne naprawy pokrycia dachowego zapewniające jego szczelność, gdy podjęte działania będą niewystarczające kolejne czynności podejmie Zamawiający,
 - 4) malowanie ścian i sufitów w lokalach zwolnionych przez najemcę (w ilości do 4 rocznie),
 - 5) opróżnienie zwolnionych lokali z rzeczy pozostawionych przez najemcę,
 - 6) wymiana w zwolnionych lokalach zużytych elementów np. kuchenek, umywalk, zlewów

wraz z armaturą i niezbędnym osprzętem (w ilości do 4 rocznie).

3. Zapewnienie właściwego funkcjonowania kanałów wentylacyjnych i dymowych (nie dotyczy przebudowy),
4. Zapewnienie zachowania wymogów przeciwpożarowych i BHP w budynkach. Na wniosek Wykonawcy Zamawiający zapewni w czynnościach udział Straży Miejskiej.
5. Pogotowie techniczne.
Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania pogotowia elektrycznego, wod. – kan. c.o. i gazowego.
Pogotowie techniczne zobowiązane jest do zabezpieczenia awarii po otrzymaniu wiadomości od najemcy lub odpowiednich służb (rozpoczęcie zabezpieczenia awarii nastąpi niezwłocznie lecz w czasie nie dłuższym niż 4 godziny). Pogotowie techniczne obejmuje również lokale gminne w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Koszt interwencji i zabezpieczenia awarii ponosi Wykonawca, a koszt usunięcia awarii obciąża Zamawiającego.
6. Utrzymanie czystości i porządku.
 - 1) Utrzymanie czystości i porządku w budynkach objętych administracją,
 - 2) sprząkanie i usuwanie śmieci, odpadów z części obiektu budowlanego przeznaczonego do wspólnego użytkowania mieszkańców w budynkach wg wykazu stanowiącego Załącznik nr 2 i 3 z wyłączeniem budynków objętych Wspólnotą Mieszkaniową (klatki schodowe, korytarze piwniczne, strychy, itp.) raz w tygodniu.
7. Usuwanie nadmiaru śniegu z dachów, strącanie sopli z rynien i gzymsów. Konieczność zatrudnienia specjalistycznych firm oraz zaangażowanych dodatkowych środków transportowych i sprzętowych będzie konsultowane z Zamawiającym w trybie awaryjnym. Zamawiający pokryje koszt robót wykonywanych w trybie awaryjnym.
8. Przeprowadzanie w razie konieczności deratyzacji części wspólnych budynku.
9. Dezynsekcja i dezynfekcja lokali mieszkalnych oczynszowanych, użytkowych oraz pomieszczeń wspólnego użytku najemców (np. po zgonie najemcy, plaga robactwa itp.).

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość realizacji przez Administratora robót wykraczających poza zakres określony w tym załączniku w ramach posiadanych środków.

Protokół zdawczo- odbiorczy nieruchomości wraz z dokumentacją
Spisany w dniu r.
pomiędzy Gminą Staszów reprezentowaną przez, zwaną Zamawiającym
a, zwanym Wykonawcą.

Budynki i lokale, stanowiące w 100 % własność gminy Staszów

L.p.	adres nieruchomości	spis przekazanej dokumentacji	uwagi
1.	Staszów, ul. Armii Krajowej 1		
2.	Staszów, ul. Armii Krajowej 17		
3.	Staszów, ul. Czysta 5		
4.	Staszów, ul. Długa 51		
5.	Staszów, ul. Kolejowa 10		
6.	Staszów, ul. Kolejowa 38		
7.	Staszów, ul. Kościelna 5 a		
8.	Staszów, ul. Kościelna 15		
9.	Staszów, ul. Opatowska 5		
10.	Staszów, ul. Opatowska 15		
11.	Staszów, ul. Opatowska 29		
12.	Staszów, ul. Przejazdowa 10		
13.	Staszów, ul. Szpitalna 37		
14.	Staszów, ul. Szpitalna 37 a		
15.	Staszów, ul. Szpitalna 37 b		
16.	Staszów, ul. Wesoła 5		
17.	Dobra 52 A		
18.	Dobra 52		
19.	Łaziska 31		
20.	Oględów 101		
21.	Sielec 37		
22.	Sztombergi 54		
23.	Wola Wiśniowska 1		
24.	Wola Osowa 22		
25.	Wiśniowa Poduchowna – kontener		
26.	Wiązownica-Kolonia 91		

**Lokale w budynkach stanowiących własność gminy Staszów we Wspólnotach Mieszkaniowych
oraz lokale w budynkach stanowiących współwłasność gminy Staszów i osób prywatnych**

L.p.	adres nieruchomości	spis przekazanej dokumentacji	uwagi
1.	Staszów ul. 11-go Listopada 35		
2.	Staszów, ul. Jana Pawła II 2		
3.	Staszów, Jana Pawła II 7		

Znak: BZP.271.41.15.2024.II

4.	Staszów, ul. Jana Pawła II 10		
5.	Staszów, ul. Jana Pawła II 12		
6.	Staszów, ul. Jana Pawła II 14		
7.	Staszów, ul. Jana Pawła II 16 (½ części lokalu)		
8.	Staszów, ul. Jana Pawła II 17		
9.	Staszów, ul. Kilińskiego 12		
10.	Staszów, ul. Kolejowa 15		
11.	Staszów, ul. Kołtątaja 6		
12.	Staszów, ul. Kościelna 3		
13.	Staszów, ul. Kościelna 17		
14.	Staszów, ul. Kościelna 17 a		
15.	Staszów, ul. Krakowska 8		
16.	Staszów, ul. Krakowska 9 a		
17.	Staszów, ul. Krakowska 34		
18.	Staszów, ul. Langiewicza 5		
19.	Staszów, ul. Mickiewicza 20		
20.	Staszów, ul. Mickiewicza 22		
21.	Staszów, ul. Niepodległości 5		
22.	Staszów, ul. Niepodległości 11		
23.	Staszów, ul. Nowa 8		
24.	Staszów, ul. Poprzeczna 12		
25.	Staszów, ul. Rakowska 32		
26.	Staszów, ul. Rynek 4		
27.	Staszów, ul. Rynek 7 A		
28.	Staszów, ul. Rynek 17		
29.	Staszów, ul. Rynek 20		
30.	Staszów, ul. Rynek 28 A		
31.	Staszów, ul. Rytwiańska 6		
32.	Staszów, ul. Rytwiańska 11		
33.	Staszów, ul. Rytwiańska 22		
34.	Staszów, ul. Rytwiańska 26		
35.	Staszów, ul. Rytwiańska 32		
36.	Staszów, ul. Sienkiewicza 1		
37.	Staszów, ul. Sienkiewicza 1a		
38.	Staszów, ul. Skłodowskiej 1		
39.	Staszów, ul. Wschodnia 3		
40.	Staszów, ul. Wschodnia 12		
41.	Staszów, ul. Żłota 8 A		
Pomieszczenia dodatkowe jak komórki i garaże nie będące pomieszczeniami przynależnymi do lokali			
L.p.	adres nieruchomości	spis przekazanej dokumentacji	uwagi
1.	Staszów, ul. Spokojna		
2.	Staszów, ul. Szpitalna 37		
3.	Staszów, ul. Rajska		
4.	Staszów, ul. Nowa		
5.	Wola Osowa		

Znak: BZP.271.41.15.2024.II

6.	Wola Osowa – przydomowa oczyszczalnia ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą		
----	--	--	--

Klasyfikacja budżetowa			Należności (saldo początkowe plus przypisy minus odpisy)	Dochody wykonane (wpływy minus zwroty)	Saldo końcowe		
dział	rozdział	par			należności pozostałe do zapłaty		nadpłaty
					ogółem	w tym: zaległości	
1	2	3	4	5	6	7	8
			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

WZÓR KARTY GWARANCJI

na roboty budowlane wykonane na podstawie
umowy nr z dniar.

dotyczącej

udzielona przez:

- 1) z siedzibą w przy ul., reprezentowaną przez, zwanym w dalszej części **Wykonawcą**, na rzecz
- 2)z siedzibą w przy ul., reprezentowaną przez, zwanym w dalszej części **Zamawiającym**, o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca – gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot (roboty budowlane, instalacje, urządzenia) objęty umową nr z dnia r. na okres miesięcy liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek, tj. od
2. W okresie gwarancji Wykonawca ma obowiązek bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni liczonych od dnia ich zgłoszenia, z zastrzeżeniem ust. 5 i § 2.
3. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. W przypadku nieterminowego wywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej z tytułu nieusunięcia wad w terminie, zgodnie z postanowieniami § 20 ust. 1 lit. i) projektu umowy.
5. W przypadku wystąpienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania tego przedmiotu po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, zachowując jednocześnie prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
6. Zamawiający ma prawo bez zgody Wykonawcy przeznaczyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad w okresie gwarancji jakości, w szczególności w przypadkach, o których mowa w ust. 3, 4 i 5.

§ 2

Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, niewłaściwej konserwacji, uszkodzeń mechanicznych, zdarzeń losowych.

§ 3

1. Jeżeli w ramach niniejszej gwarancji łączna wartość usuniętych wad przekroczy 20% wartości przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od dnia skutecznego usunięcia ostatniej z wad, która składać się będzie na przekroczenie 20%-wej wartości przedmiotu umowy.
2. Okres gwarancji ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia wady, czyli o czas liczony od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego do dnia usunięcia wady.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.

§ 4

1. Zgłoszenie wad przedmiotu umowy będzie następowało w formie pisemnej, faksem lub pocztą elektroniczną.
2. W tym celu Wykonawca wskazuje nr faksu oraz adres e-mail dostępny w godzinach pracy Zamawiającego. Zgłoszenia przesłane po godzinach pracy Wykonawcy traktowane będą jak wysłane w najbliższym dniu roboczym o godzinie rozpoczęcia pracy Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

Klauzula informacyjna z art. 13 ust. 1 i 2 RODO
w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego,
którego wartość bez podatku od towarów i usług przekracza kwotę 130 000,00 zł

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. 1ze zm.), dalej RODO, Zamawiający informuje, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Gmina Staszów (ul. Opatowska 31, 28-200 Staszów, telefon kontaktowy: 15 864 83 05);
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu e-mail: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia na: „Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości miasta i gminy Staszów” oraz zawarcia umowy, a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień spoczywający na Zamawiającym jako jednostce sektora finansów publicznych - ustawa z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 poz.1320) - zwana dalej ustawa Pzp;
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp oraz podmioty którym Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych tj. OpenNexus Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres obowiązywania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały okres obowiązywania umowy; przekazane dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, dla którego dane te zostały przekazane, a po tym czasie – w zakresie przewidzianym w przepisach powszechnie obowiązującego prawa;
- 6) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- 7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 8) Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych *;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO **;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - 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: 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.

Do obowiązków Wykonawcy, ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w **art. 13 RODO** względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4 RODO).

Ponadto wykonawca będzie musiał wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z **art. 14 RODO** względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełni ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem w przedmiotowym postępowaniu, Wykonawca składa (o ile dotyczy) stosowne oświadczenie w formularzu oferty.

W przypadku wystąpienia konieczności powierzenia Wykonawcy danych osobowych, Zamawiający, na podstawie 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), odrębną umową powierzy Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych niezbędnych do realizacji umowy.

**UMOWA
POWIERZENIA DANYCH OSOBOWYCH DO PRZETWARZANIA**

zawarta w dniu r. w Staszowie

pomiędzy:

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w treści Umowy „Administratorem”,

a, reprezentowaną przez:

.....

zwaną w treści Umowy „Przetwarzającym”,

w dalszej części Umowy Administrator i Przetwarzający są nazywani łącznie „Stronami” lub każde oddzielnie „Stroną”.

§ 1

Przedmiot Umowy, rodzaj danych osobowych oraz kategorie osób, których dane dotyczą

1. Umowa ma charakter umowy powierzenia danych osobowych w rozumieniu art. 28 ust. 1 i 3 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), zwanego w dalszej części Umowy jako: „Rozporządzenie”.
2. Przetwarzający uprawniony jest do przetwarzania danych osobowych wyłącznie w celu wykonania umowy głównej, tj. umowy nr z dniar., której przedmiotem jest zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Staszów, które będzie zwane w dalszej części Umowy jako „przetwarzanie” .
3. Przetwarzanie dotyczyć będzie najemców lokali mieszkalnych zasobu Gminy Staszów. Rodzaj danych :imię, nazwisko, PESEL, adres, numer telefonu, wysokość opłat związanych z najmem lokalu, e-mail.
4. Przetwarzanie danych następować będzie w sposób ciągły w formie papierowej oraz elektronicznej oraz obejmuje następujące operacje zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, adaptowanie lub modyfikowanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, dopasowywanie lub łączenie, usuwanie lub niszczenie.

§ 2

Czas trwania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas trwania umowy, o której mowa w § 1 ust. 2.
2. Przetwarzający nie ma prawa do wykorzystania zgromadzonych na podstawie niniejszej Umowy danych osobowych w jakimkolwiek celu po jej rozwiązaniu, niezależnie od podstawy takiego rozwiązania.

§ 3

Warunki powierzenia danych osobowych do przetwarzania

1. Przetwarzający przetwarza dane osobowe wykonując umowę, o której mowa w § 1 ust 2 oraz:
 - a) zapewnia, by osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązały się do zachowania tajemnicy lub by podlegały odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy;
 - b) podejmuje odpowiednie środki techniczne oraz organizacyjne, mające na celu zapewnienia bezpieczeństwa danych osobowych;

- c) nie korzysta z usług innego podmiotu przetwarzającego, bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora;
 - d) w miarę możliwości pomaga Administratorowi, poprzez odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, wywiązać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w art. 12-23 Rozporządzenia;
 - e) uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, pomaga administratorowi wywiązać się z obowiązków określonych w art. 32-36 Rozporządzenia;
 - f) po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem zależnie od decyzji Administratora usuwa lub zwraca mu wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, w tym również te, zawarte na nośnikach danych, chyba że prawo Unii Europejskiej lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych;
 - g) udostępnia Administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w art. 28 Rozporządzenia oraz umożliwia Administratorowi (lub upoważnionemu przez niego audytorowi) przeprowadzanie audytów, w tym inspekcji, i przyczynia się do nich.
2. Jeżeli powierzone dane osobowe są przetwarzane w formie elektronicznej na serwerach i nośnikach danych Przetwarzającego, te serwery i nośniki nie mogą znajdować się poza obszarem Unii Europejskiej i Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
 3. Przetwarzający zobowiązuje się do każdorazowego i niezwłocznego informowania Administratora o przypadkach naruszenia przepisów prawa dotyczących ochrony powierzonych danych osobowych, w tym w szczególności przepisów Rozporządzenia, zaistniałych w okresie obowiązywania niniejszej Umowy.
 4. W przypadku stwierdzenia naruszenia ochrony danych osobowych, o którym mowa w art. 33 Rozporządzenia, Przetwarzający zgłasza je Administratorowi bez zbędnej zwłoki. Zgłoszenie naruszenia ochrony danych osobowych Administratorowi powinno nastąpić w formie pisemnej lub elektronicznej.
 5. Na wypadek zawinionego naruszenia przez Przetwarzającego zasad przetwarzania danych osobowych (określonych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, Rozporządzenia oraz niniejszej Umowy), skutkującego zobowiązaniem Administratora na mocy prawomocnego orzeczenia sądu, ugody sądowej bądź porozumienia mediacyjnego do wypłaty odszkodowania, zadośćuczynienia lub kary pieniężnej, Przetwarzający zobowiązuje się zrekompensować Administratorowi udokumentowane straty z tego tytułu w pełnej wysokości. Zobowiązanie Przetwarzającego, o którym mowa powyżej, powstanie pod warunkiem pisemnego powiadomienia go o każdym przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniem wobec Administratora z podaniem podstaw prawnych i faktycznych, w terminie 3 dni od daty dowiedzenia się Administratora o takim roszczeniu.
 6. Przetwarzający zapewnia, że dane osobowe nie będą udostępniane jego pracownikom i zleceniobiorcom przed podpisaniem przez nich oświadczeń lub umów o zachowaniu poufności. Zachowanie poufności nie ustaje po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej, niezależnie od przyczyny tego rozwiązania lub wygaśnięcia.
 7. Przetwarzający zobowiązuje się do monitorowania i stosowania przepisów prawa, powszechnie dostępnych wskazówek i zaleceń organu nadzorczego oraz unijnych organów doradczych, zajmujących się ochroną danych osobowych, w zakresie przetwarzania powierzonych mu danych, po uprzednim uzgodnieniu wpływu tych regulacji na przetwarzanie danych z Administratorem.

§ 4

Kontrola przetwarzania danych powierzonych

1. Administrator przez cały okres obowiązywania Umowy jest uprawniony do kontroli poprawności zabezpieczenia i przetwarzania danych powierzonych Przetwarzającemu. Kontrola może zostać przeprowadzona m.in. w formie bezpośredniej inspekcji polegającej na dopuszczeniu przedstawicieli Administratora do wszystkich obszarów przetwarzania danych

osobowych objętych niniejszą Umową we wszystkich lokalizacjach Przetwarzającego, w sposób nieutrudniający nadmiernie jego bieżącej działalności. Przetwarzający zobowiązany jest do przedstawienia odpowiednich dokumentów do kontroli oraz wyjaśnień na piśmie na każde wezwanie Administratora.

2. W przypadku, gdy kontrola, o której mowa w ust. 1, wykaże jakiegokolwiek nieprawidłowości Administrator ma prawo żądać od Przetwarzającego niezwłocznego wdrożenia zaleceń Administratora wynikających z ustaleń pokontrolnych. Zalecenia te przedstawiane będą w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej.

§ 5

Podpowierzenie danych

1. Przetwarzający może powierzać przetwarzanie powierzonych mu danych osobowych objętych Umową innym podmiotom na stałe współpracującym z Przetwarzającym (tzw. podpowierzenie) wyłącznie po uprzedniej pisemnej zgodzie Administratora.
2. Podpowierzając przetwarzanie danych osobowych innym podmiotom, Przetwarzający jest obowiązany zapewnić w dalszej umowie powierzenia spełnienie przez ten podmiot wszelkich wymogów w zakresie ochrony danych osobowych na poziomie, co najmniej takim samym jak przewidziany w niniejszej Umowie.

§ 6

Poufność

1. Przetwarzający zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich danych osobowych, informacji i materiałów przekazanych lub udostępnionych mu lub o których wiedzę powziął w związku z realizacją Umowy, a także powstałych w wyniku jej wykonania informacji i materiałów w formie pisemnej, graficznej lub jakiegokolwiek innej formie. Informacje i materiały są objęte tajemnicą nie mogą być bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora udostępniane jakiegokolwiek osobie trzeciej, ani też ujawnione w inny sposób, chyba że w dniu ich ujawnienia były powszechnie znane albo muszą być ujawnione zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, orzeczeniem sądu lub organu państwowego.
2. Przetwarzający zapewnia, że osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych będą obowiązane zachować w tajemnicy te dane osobowe oraz sposoby ich zabezpieczenia. Obowiązek zachowania tajemnicy nie ustaje po zaprzestaniu przetwarzania danych z jakiegokolwiek podstawy. Przepis § 3 ust. 6 Umowy stosuje się odpowiednio.

§ 7

Współpraca Stron

1. Strony ustalają, że podczas realizacji Umowy powierzenia będą ze sobą ściśle współpracować, informując się wzajemnie o wszystkich okolicznościach mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie powierzenia danych osobowych.
2. Strony będą dokonywały uzgodnień i podejmowały decyzje operacyjne poprzez swoich przedstawicieli odpowiedzialnych za realizację Umowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej.
3. Strony zobowiązują się, że wszelkie decyzje dotyczące polubownego zakończenia sporu z osobą fizyczną na skutek naruszenia ochrony jej danych osobowych, w szczególności fakt i wysokość wypłaty ewentualnego odszkodowania, podejmą wspólnie.

§ 8

Wypowiedzenie umowy

1. Każdej ze Stron przysługuje uprawnienie do rozwiązania Umowy z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym oświadczenie o wypowiedzeniu zostało doręczone drugiej stronie.
2. Administrator ma prawo wypowiedzieć Umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku rażącego naruszenia postanowień Umowy przez Przetwarzającego, który:

- a) wykorzystał dane osobowe w sposób niezgodny z Umową, w szczególności przetwarzał je dla własnych celów lub celów innych podmiotów, a także celów niezgodnych z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub postanowieniami niniejszej Umowy;
- b) wykonuje Umowę niezgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa lub instrukcjami Administratora w tym zakresie;
- c) nie zaprzestał niewłaściwego przetwarzania danych osobowych mimo uprzedniego wezwania Administratora do usunięcia naruszeń i bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu 14 dni na zaniechanie naruszeń.

§ 9

Postanowienia Końcowe

1. Z tytułu wykonywania niniejszej Umowy Przetwarzającemu nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikłe z tytułu Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Administratora.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Administrator:

Przetwarzający: