

**Ogłoszenie o zamówieniu  
Usługi**

**Kompleksowe utrzymanie w czystości budynków gminnych, wspólnot mieszkaniowych i terenów zewnętrznych, będących w zarządzie MZN Sp. z o.o. z podziałem na części**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Miejski Zarząd Nieruchomości Sp. z o.o.

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 273745843

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Matejki 1

**1.5.2.) Miejscowość:** Trzebinia

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 32-540

**1.5.4.) Województwo:** małopolskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL21A - Oświęcimski

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** mzn@mzn-trzebinia.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.mzn-trzebinia.pl

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

**1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Inna działalność

Zarządzanie nieruchomościami wykonywanymi na zlecenie, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, działalność obiektów sportowych

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług:** Nie

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Kompleksowe utrzymanie w czystości budynków gminnych, wspólnot mieszkaniowych i terenów zewnętrznych, będących w zarządzie MZN Sp. z o.o. z podziałem na części

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-4845ced6-e4f3-4cb2-8831-54c6c0443df1

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2024/BZP 00511542

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2024-09-23

**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań:** Nie

**2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy:** Nie

**2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną**

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

**SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA**

**3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania**

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4845ced6-e4f3-4cb2-8831-54c6c0443df1>

**3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie****3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak****3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej:** 1) W postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia.

2) Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną na platformie e-Zamówienia za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).

3) Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: [mzn@mzn-trzebinia.pl](mailto:mzn@mzn-trzebinia.pl) lub [monika.koselska@mzn-trzebinia.pl](mailto:monika.koselska@mzn-trzebinia.pl) oraz za pomocą elektronicznej platformy usług administracji publicznej (ePUAP), dostępnej pod adresem: <https://epuap.gov.pl/wps/portal>, za pośrednictwem do formularza do komunikacji.

**3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej:** 1) Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. 2020 poz. 2452).

2) Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.

3) Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB.

**3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie****3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy****3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:**

polski

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

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zarząd Nieruchomości Sp. z o.o. w Trzebini, ul. Matejki 1, 32-540 Trzebinia.

2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych: [nedzaodo@interia.pl](mailto:nedzaodo@interia.pl).

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie podstawowym z możliwością negocjacji.

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18-19 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej Ustawa).

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust 1 Ustawy, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.

6. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Ustawy, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Ustawy.

7. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie 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 (przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z Ustawą oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
- 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.

**3.16.) RODO (ograniczenia stosowania):** Zgodnie z art. 19 ust. 4 Ustawy Zamawiający informuje o ograniczeniach, o których mowa w art. 19 ust. 2 i 3 Ustawy:

- zgodnie z art. 19 ust. 2 Ustawy skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 RODO, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z Ustawą;
- na mocy art. 19 ust. 3 Ustawy wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania danych osobowych, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

## SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

**4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.**

**4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe:** Nie

**4.1.2.) Numer referencyjny:** DZ / STA / PP- 6 / 24

**4.1.3.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

**4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Nie

**4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych:** Tak

**4.1.9.) Liczba części:** 2

**4.1.10.) Ofertę można składać na wszystkie części**

**4.1.11.) Zamawiający ogranicza liczbę części zamówienia, którą można udzielić jednemu wykonawcy:** Nie

**4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia:** Nie

**4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:**

### Część 1

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

7.1. Przedmiotem zamówienia jest usługa kompleksowego utrzymania w czystości budynków gminnych, wspólnot mieszkaniowych i terenów zewnętrznych, będących w zarządzie MZN Sp. z o.o., z podziałem na części:  
część 1: budynki gminne

Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia dla części 1 został określony w załącznikach nr 7 i 8 do SWZ. Wykaz budynków z adresami i powierzchniami zawarty jest w załącznikach nr 7a i 8 do SWZ.

7.2 Wspólny Słownik Zamówień CPV:

CPV: 90910000-9 – Usługi sprzątnia

CPV: 90911200-8 – Usługi sprzątnia budynków

CPV: 90911300-9 – Usługi czyszczenia okien

CPV: 90919200-4 – Usługi sprzątnia biur

CPV: 90921000-9 – Usługi dezynfekcji i dezynsekcji budynków

7.3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić niezbędne środki czystości oraz narzędzia gwarantujące właściwą jakość realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia.

7.4. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w projekcie umowy stanowiącym - załącznik nr 10 do SWZ.

7.5. Stosownie do art. 95 ustawy Pzp, zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących określone w załącznikach nr 7, 8 lub 9 (adekwatnie do części, na którą wykonawca składa ofertę) czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 oraz z 2024 r. poz. 878 i 1222 z późn. zm.).

7.6. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę, o którym mowa w pkt. 7.5. SWZ, nie obowiązuje w przypadku, gdy czynności zostaną powierzone osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą, które czynności będą wykonywać osobiście na podstawie łączącego je z wykonawcą stosunku cywilnoprawnego.

7.7. Zamawiający nie narzuca wymiaru etatu, na jaki ma lub mają być zatrudnione osoby wykonujące czynności wskazane w pkt. 7.5. SWZ.

7.8. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji umowy, wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie o spełnieniu obowiązku, o którym mowa w pkt 7.5.

7.9. 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 wskazane w pkt.7.5. SWZ czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika;
- 2) żądania oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
- 3) żądania poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika.

7.10. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane w wezwaniu dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 7.5. czynności.

7.11. Dokumenty i oświadczenia, o których mowa w pkt. 7.9 oraz 7.10. powinny zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz 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 i zakres obowiązków pracownika, a także podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

7.12. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 7.5. SWZ czynności.

7.13. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 7.5. SWZ czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 1 pkt. 1) ppkt b) projektu umowy (załącznik nr 10 do SWZ).

7.14. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień z wolnej ręki na usługi, o których mowa w art. 214 ust.1 pkt 7 ustawy Pzp.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 90910000-9 - Usługi sprzątnia

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

90911200-8 - Usługi sprzątnia budynków

90911300-9 - Usługi czyszczenia okien

90919200-4 - Usługi sprzątnia biur

90921000-9 - Usługi dezynfekcji i dezynsekcji budynków

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** od 2025-01-01 do 2025-12-31

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Zamawiający oceni każdą część oddzielnie biorąc pod uwagę kryterium oceny ofert określone w SWZ.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Punktowo

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Wyłącznie kryterium ceny

**Kryterium 1**

**4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena

**4.3.6.) Waga:** 100

**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie

**Część 2**

**4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

7.1. Przedmiotem zamówienia jest usługa kompleksowego utrzymania w czystości budynków gminnych, wspólnot mieszkaniowych i terenów zewnętrznych, będących w zarządzie MZN Sp. z o.o., z podziałem na części:

część 2: budynki wspólnot mieszkaniowych

Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia dla części 2 został określony w załączniku nr 9 do SWZ. Wykaz budynków z adresami i powierzchniami zawarty jest w załączniku nr 9a do SWZ.

7.2 Wspólny Słownik Zamówień CPV:

CPV: 90910000-9 – Usługi sprzątnia

CPV: 90911200-8 – Usługi sprzątnia budynków

CPV: 90911300-9 – Usługi czyszczenia okien

CPV: 90919200-4 – Usługi sprzątnia biur

CPV: 90921000-9 – Usługi dezynfekcji i dezynsekcji budynków

7.3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić niezbędne środki czystości oraz narzędzia gwarantujące właściwą jakość realizacji usług objętych przedmiotem zamówienia.

7.4. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na zasadach i warunkach opisanych w projekcie umowy stanowiącym - załącznik nr 10 do SWZ.

7.5. Stosownie do art. 95 ustawy Pzp, zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących określone w załącznikach nr 7, 8 lub 9 (adekwatnie do części, na którą wykonawca składa ofertę) czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 oraz z 2024 r. poz. 878 i 1222 z późn. zm.).

7.6. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę, o którym mowa w pkt. 7.5. SWZ, nie obowiązuje w przypadku, gdy czynności zostaną powierzone osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą, które czynności będą wykonywać osobiście na podstawie łączącego je z wykonawcą stosunku cywilnoprawnego.

7.7. Zamawiający nie narzuca wymiaru etatu, na jaki ma lub mają być zatrudnione osoby wykonujące czynności wskazane w pkt. 7.5. SWZ.

7.8. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia realizacji umowy, wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć oświadczenie o spełnieniu obowiązku, o którym mowa w pkt 7.5.

7.9. 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 wskazane w pkt.7.5. SWZ czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika;
- 2) żądania oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
- 3) żądania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika.

7.10. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane w wezwaniu dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt 7.5. czynności.

7.11. Dokumenty i oświadczenia, o których mowa w pkt. 7.9 oraz 7.10. powinny zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia oraz 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 i zakres obowiązków pracownika, a także podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

7.12. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 7.5. SWZ czynności.

7.13. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 7.5. SWZ czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 1 pkt. 1) ppkt b) projektu umowy (załącznik nr 10 do SWZ).

7.14. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień z wolnej ręki na usługi, o których mowa w art. 214 ust.1 pkt 7 ustawy Pzp.

**4.2.6.) Główny kod CPV:** 90910000-9 - Usługi sprzątnia

**4.2.7.) Dodatkowy kod CPV:**

90911200-8 - Usługi sprzątnia budynków

90911300-9 - Usługi czyszczenia okien

90919200-4 - Usługi sprzątnia biur

90921000-9 - Usługi dezynfekcji i dezynsekcji budynków

**4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje:** Nie

**4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** od 2025-01-01 do 2025-12-31

**4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia:** Nie

**4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane:** Nie

**4.3.) Kryteria oceny ofert:**

**4.3.1.) Sposób oceny ofert:** Zamawiający oceni każdą część oddzielnie biorąc pod uwagę kryterium oceny ofert określone w SWZ.

**4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert:** Punktowo

**4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert:** Wyłącznie kryterium ceny

**Kryterium 1****4.3.5.) Nazwa kryterium:** Cena**4.3.6.) Waga:** 100**4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert:** Nie**SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW****5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia:** Tak**5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:**

Art. 109 ust. 1 pkt 4

**5.3.) Warunki udziału w postępowaniu:** Tak**5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.**

9.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

9.1.1. nie podlegają wykluczeniu;

9.1.2. spełniają warunki udziału w postępowaniu, dotyczące:

9.1.2.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

- Zamawiający nie wyznacza warunku w tym zakresie.

9.1.2.2. kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

- Zamawiający nie wyznacza warunku w tym zakresie.

9.1.2.3. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że:

1) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną, nie niższą niż:

a) dla części 1: 150 000,00 zł.

Podmioty występujące wspólnie ww. warunek mogą spełniać łącznie.

b) dla części 2: 100 000,00 zł.

Podmioty występujące wspólnie ww. warunek mogą spełniać łącznie

9.1.2.4. Zdolności technicznej lub zawodowej:

Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu, jeżeli wykaże, że:

1) posiada niezbędne doświadczenie i:

a) dla części 1: zrealizował (a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych) co najmniej jedną usługę (umowę), przez okres co najmniej 5 kolejnych miesięcy, obejmującą swym zakresem co najmniej 35 budynków, polegającą na świadczeniu usług utrzymania czystości wewnątrz i na zewnątrz budynków wielorodzinnych, budynków mieszkalnych lub użytkowych administrowanych przez wspólnoty, gminy lub spółdzielnie mieszkaniowe w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.

Zamawiający dopuszcza również wykazanie się przez wykonawcę równoległą realizacją (w tym samym czasie) kilku usług (umów) pod warunkiem, że swym zakresem będą obejmowały łącznie co najmniej 35 budynków.

Podmioty występujące wspólnie ww. warunek mogą spełniać łącznie.

b) dla części 2: zrealizował (a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych) co najmniej jedną usługę (umowę), przez okres co najmniej 5 kolejnych miesięcy, obejmującą swym zakresem co najmniej 35 budynków, polegającą na świadczeniu usług utrzymania czystości wewnątrz i na zewnątrz budynków wielorodzinnych, budynków mieszkalnych lub użytkowych administrowanych przez wspólnoty, gminy lub spółdzielnie mieszkaniowe w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie.

Zamawiający dopuszcza również wykazanie się przez wykonawcę równoległą realizacją (w tym samym czasie) kilku usług (umów) pod warunkiem, że swym zakresem będą obejmowały łącznie co najmniej 35 budynków.

Podmioty występujące wspólnie ww. warunek mogą spełniać łącznie.

2) dysponuje lub będzie dysponował odpowiednim potencjałem technicznym przy realizacji zamówienia:

a) dla części 1:

- mini odśnieżarka\* – 2 szt.;

- dmuchawa do liści – 2 szt.

Podmioty występujące wspólnie ww. warunek mogą spełniać łącznie.

b) dla części 2:

- mini odśnieżarka\* – 2 szt.;
- dmuchawa do liści – 2 szt.

Podmioty występujące wspólnie ww. warunek mogą spełniać łącznie

\* Zamawiający nie określa konkretnego urządzenia ani pojazdu jakim ma dysponować wykonawca jak również jego parametrów technicznych. Przez sformułowanie mini odśnieżarka należy rozumieć sprzęt usprawniający czynność odśnieżania i umożliwiający automatyczne zbieranie/spychanie śniegu z chodników oraz dojść do nieruchomości, gwarantujący utrzymanie ich w należyłym stanie. Wykonawca może dysponować dowolnym urządzeniem/pojazdem zapewniającym ten efekt.

W przypadku wykonawców składających ofertę na część 1 i 2, Wykonawca wykaże spełnienie warunków udziału w postępowaniu określonych dla części 1 i 2.

**5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak**

**5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu:** W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia na wezwanie zamawiającego, wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące podmiotowe środki dowodowe:

a) oświadczenie 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 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. 2024 poz. 594 i 1237 z późn. zm.), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej. Oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej stanowi załącznik nr 4 do SWZ.

**5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:** W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu, na wezwanie zamawiającego, wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące podmiotowe środki dowodowe:

- a) dokumentów potwierdzających, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia;
- b) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane oraz z załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych, referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy. Wykaz wykonanych lub wykonywanych usług należy sporządzić według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SWZ.
- c) wykaz urządzeń, dostępnych Wykonawcy w celu wykonania przedmiotu zamówienia wraz z informacją o podstawie do dysponowania pojazdami i urządzeniami, sporządzonego według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SWZ.

**5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:**

Wraz z ofertą należy złożyć:

- 1) Szczegółową wycenę sporządzoną wg załącznik nr 1a i/lub 1b do SWZ (w zależności od części, na którą Wykonawca składa ofertę);
- 2) Oświadczenie wykonawcy, o którym mowa w pkt. 12.1. SWZ tj. o niepodleganiu wykluczeniu i spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, o treści zgodnej z załącznikiem nr 2 do SWZ (Oświadczenie, o którym mowa w pkt. 12.1 SWZ składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólna oraz podmiot udostępniający zasoby – jeżeli dotyczy).
- 3) W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oświadczenie, z którego wynika, które usługi, wykonają poszczególni wykonawcy.
- 4) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby lub inny dokument potwierdzający tą okoliczność, zgodnie z treścią załącznika nr 3 do SWZ – jeżeli dotyczy.
- 5) Potwierdzenie wniesienia wadium w pieniądzu lub oryginał wadium.
- 6) Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania.
- 7) Pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o ile oferta składa pełnomocnik.
- 8) Pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby - jeżeli dotyczy.

## SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

**6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie**

**6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie**

**6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Tak**

**6.4.1) Informacje dotyczące wadium:**

Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości:

- 1) część 1: 3 500,00 zł /słownie: trzy tysiące pięćset złotych 00/100./
- 2) część 2: 2 500,00 zł /słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100./

Szczegółowe wymagania dotyczące wadium zostały określone w pkt 15 SWZ.

**6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie****6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:**

13.1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.

13.2. Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

13.3. Przepisy dotyczące wykonawcy stosuje się odpowiednio do wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

13.4. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z powodów, o których mowa w pkt. 10 SWZ.

13.5. W odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

13.6. W przypadku, o którym mowa w pkt. 13.5. wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy. Wykonawcy składający ofertę wspólną, ponoszą solidarną odpowiedzialność za realizację umowy.

13.7. Jeżeli oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zamawiający wymaga przedłożenia kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców, przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego.

**6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie****SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY****7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie****7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak****7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:**

§ 11 projektu umowy:

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy, w stosunku do treści oferty wykonawcy, w następującym zakresie i okolicznościach:

1) zmiany w zakresie ilości świadczonych usług w następujących przypadkach:

a) zmiany ilości nieruchomości, będących w administrowaniu zamawiającego np. w przypadku przejęcia nowych nieruchomości w zarząd/własność lub ich utraty, bądź zmiany statusu prawnego nieruchomości;

b) podjęcia decyzji zarządów wspólnot mieszkaniowych, będących w administrowaniu zamawiającego, w zakresie świadczenia usług sprzątania przez zamawiającego lub indywidualnego zlecenia usługi sprzątania przez wspólnotę mieszkaniową.

- w przypadku zmiany w zakresie ilości świadczonych usług zamawiający powiadomi wykonawcę pisemnie z 1 miesięcznym wyprzedzeniem, wskazując budynki, których dotyczy zmiana;

2) zmiany wynagrodzenia należnego wykonawcy w następującym zakresie i okolicznościach:

a) na skutek zmian, o których mowa w ust. 2 pkt. 1. Zmiana wynagrodzenia będzie określona, w oparciu o ceny jednostkowe netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni, określone w załączniku nr 4 do niniejszej umowy oraz powierzchnię użytkową budynku, którego dotyczy zmiana i powierzchnię terenów zewnętrznych;

b) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, o ile poziom zmian przewyższy 5%, a zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonania przedmiotu umowy. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen i kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.

- zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana na skutek zmian cen materiałów lub kosztów winna być analizowana w oparciu o zmianę wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w porównaniu do wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych z dnia składania ofert, podanego przez GUS;

- zamawiający dopuszcza możliwość jednokrotnej waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy, w skutek zmiany cen materiałów lub kosztów, nie wcześniej niż po upływie 6 mc obowiązywania umowy, maksymalnie do 10% cen jednostkowych, określonych w załączniku cenowym;

- zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana na skutek zmian cen materiałów lub kosztów wymaga wniosku Wykonawcy zawierającego uzasadnienie dla wnioskowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją przedstawiającą realny wpływ zmian cen lub kosztów na wynagrodzenie Wykonawcy;

- zamawiający zastrzega sobie 14 dniowy termin do rozpatrzenia zasadności wniosku Wykonawcy lub żądania dodatkowych wyjaśnień lub dokumentów. Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy o podjęcie negocjacji zmiany wynagrodzenia;

- zmiana wynagrodzenia ma zastosowanie do wynagrodzenia wynikającego z niezrealizowanej umowy i następuje od

miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaakceptowano przez obie strony wysokość zmiany wynagrodzenia wykonawcy, potwierdzonej sporządzoną i podpisaną przez obie strony notatką, stanowiącą podstawę do sporządzenia aneksu do umowy.

**7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia:** Nie

## **SEKCJA VIII – PROCEDURA**

**8.1.) Termin składania ofert:** 2024-10-01 09:00

**8.2.) Miejsce składania ofert:** Wykonawca składa ofertę na platformie eZamówienia, za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciagnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.

**8.3.) Termin otwarcia ofert:** 2024-10-01 09:30

**8.4.) Termin związania ofertą:** do 2024-10-30

**8.5.) Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością negocjacji:**

Część 1 : Tak

Część 2 : Tak