

Znak sprawy nadany przez Zamawiającego: **ZP.3.2018**

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(zwana dalej SIWZ)**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego,
na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. –
Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 ze zmianami),
zwana dalej Pzp, o wartości zamówienia nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty
określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Pzp,
którego przedmiotem jest:

**„Świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości i konserwacji
w zasobach mieszkaniowych oraz na terenach zewnętrznych
przyległych do tych zasobów stanowiących własność
Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
zlokalizowanych na os. Leśnym w Koziegłowach”**

Z dniem **06.09.** 2018 r.

zatwierdzam niniejszą SIWZ zaproponowaną
przez komisję przetargową:

PREZES ZARZĄDU

Jarosław Wróblewski

.....
(podpis kierownika Zamawiającego lub osoby upoważnionej)

CZĘŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA:

Niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia składa się z następujących części:

1	CZĘŚĆ I	INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW (IDW)
----------	----------------	--

Załączniki:**Formularz oferty wraz z następującymi załącznikami:**

- 1) **Załącznik nr 1** do formularza oferty – wzór oświadczenia Wykonawcy składanego zgodnie z art. 22 Prawa zamówień publicznych,
- 2) **Załącznik nr 2** do formularza oferty – wzór oświadczenia Wykonawcy składanego zgodnie z art. 24 Prawa zamówień publicznych,
- 3) **Załącznik nr 3** do formularza oferty – wzór wykazu usług,
- 4) **Załącznik nr 4** do formularza oferty – wzór oświadczenia podmiotu udostępniającego swoje zasoby,
- 5) **Załącznik nr 5** do formularza oferty – wzór wykazu sprzętu,
- 6) **Załącznik nr 6** do formularza oferty – wzór informacji Wykonawcy składanej na podstawie art. 24 ust. 11 Prawa zamówień publicznych (lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 Pzp albo informacja o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej),

Wskazane powyżej załączniki Wykonawca wypełnia stosownie do treści pkt XVI niniejszej SIWZ. Zamawiający dopuszcza zmiany wielkości pól załączników oraz odmiany wyrazów wynikające ze złożenia oferty wspólnej. Wprowadzone zmiany nie mogą zmieniać treści załączników.

2	CZĘŚĆ II	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
----------	-----------------	-----------------------------------

Na opis przedmiotu zamówienia składają się następujące dokumenty:

- 1) Załącznik nr 1 do SIWZ: Szczegółowy harmonogram prac,
- 2) Załącznik nr 2 do SIWZ: Mapa I – budynki 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, parking przy ul. Poznańskiej
- 3) Załącznik nr 3 do SIWZ: Mapa II – budynki 4F, 4G, 4H
- 4) Załącznik nr 4 do SIWZ: Harmonogram wywieszania flag.

3	CZĘŚĆ III	WZÓR UMOWY
----------	------------------	-------------------

SPIS TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA:

CZEŚĆ I - INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW	
I.	INFORMACJE WPROWADZAJĄCE:..... 4
II.	ZAMAWIAJĄCY 5
III.	TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA..... 6
IV.	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 6
V.	TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA..... 7
VI.	TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ..... 7
VII.	ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE..... 7
VIII.	OFERTY CZĘŚCIOWE I WARIANTOWE..... 8
IX.	INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW 8
X.	OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI 8
XI.	PODWYKONAWCY 8
XII.	WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW..... 9
XIII.	WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU..... 9
XIV.	ZASADY SKŁADANIA OFERT WSPÓLNYCH 11
XV.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM..... 11
XVI.	OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT 12
XVII.	INFORMACJE O MIEJSCU I TERMINIE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT 14
XVIII.	OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTOWEJ 15
XIX.	WYJAŚNIANIE I ZMIANY TREŚCI SIWZ..... 16
XX.	TRYB OTWARCIA OFERT 16
XXI.	ZMIANA LUB WYCOFANIE ZŁOŻONEJ OFERTY 16
XXII.	OPIS SPOSOBU OCENY OFERT..... 17
XXIII.	KRYTERIUM OCENY OFERT 18
XXIV.	INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO..... 18
XXV.	ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KLAUZULE DOTYCZĄCE MOŻLIWOŚCI I WARUNKI ZMIANY UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO..... 19
XXVI.	POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ 19
XXVII.	ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY 21
CZEŚĆ II – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	
	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA 22
CZEŚĆ III – PROJEKT UMOWY	
	PROJEKT UMOWY 25

CZĘŚĆ I
INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE:

1. Użyte w SIWZ terminy mają następujące znaczenie:

1)	Zamawiający	Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Koziegłowach (62-028), os. Leśne 24C
2)	Kierownik Zamawiającego	- należy przez to rozumieć osobę, która - zgodnie z obowiązującymi przepisami, statutem lub umową - jest uprawniona do zarządzania Zamawiającym
3)	Wykonawca	- osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia publicznego, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego
4)	Ustawa lub u.p.z.p. lub Pzp	- ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.)
5)	Przedmiot zamówienia, zamówienie	- „Świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości i konserwacji w zasobach mieszkaniowych oraz na terenach zewnętrznych przyległych do tych zasobów stanowiących własność Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego zlokalizowanych na os. Leśnym w Koziegłowach”
6)	Usługa	- należy przez to rozumieć wszelkie świadczenia, których przedmiotem nie są roboty budowlane lub dostawy, a są usługami określonymi w przepisach wydanych na podstawie art. 2a lub art. 2b Prawa zamówień publicznych
7)	Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia zwana także „specyfikacją lub SIWZ”	- należy przez to rozumieć specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami sporządzoną dla niniejszego postępowania zgodnie z zapisami art. 36 Pzp
8)	Cena	- należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz.U.2017.1830 t.j.)
9)	CPV	- Wspólny Słownik Zamówień (z ang. Common Procurement Vocabulary – CPV) jest ujednoczonym systemem kwalifikacji zamówień publicznych pozwalającym jednoznacznie określić przedmiot zamówienia. Do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się kody i nazwy określone we Wspólnym Słowniku Zamówień - Rozporządzenie nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz.Urz. WE L 340 z 16.12.2002, str. 1 i n., zm. rozporządzeniem Komisji (WE) nr 2151/2003 z dnia 16 grudnia 2003r. (Dz.Urz. UE L 329 z 17.12.2003, str. 0001-0270)), oraz rozporządzeniem Komisji WE nr 213/2008 z dnia 28 listopada 2007r. (Dz.Urz. UE L 74 z 15.03.2008)
10)	Konsorcjum	- porozumienie cywilnoprawne dwóch lub większej liczby osób/podmiotów. Należy je odnieść do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 23 Pzp
11)	Lider konsorcjum	- jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia albo wykonujących wspólnie zamówienie, któremu pozostali Wykonawcy (członkowie konsorcjum) powierzyli zadanie

		koordynacji prac i działań związanych z realizacją zamówienia. W szczególności lider będzie upoważniony do zaciągania zobowiązań, do przyjmowania zapłaty od Zamawiającego i do przyjmowania instrukcji na rzecz i w imieniu wszystkich tych osób razem i każdego z osobna
12)	Grupa kapitałowa	- wg ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U.2018.798 t.j. z późn. zm.). - rozumie się przez to wszystkich przedsiębiorców, którzy są kontrolowani w sposób bezpośredni lub pośredni przez jednego przedsiębiorcę, w tym również tego przedsiębiorcę

2. Zamawiający **dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną** za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: **biuro@cztbs.pl**
3. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.
4. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.
5. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu za wyjątkiem sytuacji określonej w art. 93 ust. 4 Pzp.
6. Udostępnianie dokumentacji postępowania:
 - 1) protokół postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym, że oferty są jawne od chwili ich otwarcia;
 - 2) nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa;
7. Udostępnianie dokumentacji postępowania odbywać się będzie wg zasad określonych w § 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (Dz.U. z 2016 r., poz. 1128).
8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej SIWZ zastosowanie mają przepisy Pzp oraz przepisy kodeksu cywilnego.
9. Obowiązek informacyjny dot. ochrony danych osobowych osób fizycznych Zamawiający zamieścić na swojej stronie www.cztbs.pl w zakładce „Aktualności”.

II. ZAMAWIAJĄCY

1. **Nazwa i adres:**
Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
os. Leśne 24 C
62-028 Koziegłowy
REGON 639579212 NIP 777-23-66-029
tel. 61 652 02 41
biuro@cztbs.pl, www.cztbs.pl
2. **Godziny pracy:** od poniedziałku do piątku: od 9⁰⁰ do 15⁰⁰.
3. **Rachunek bankowy** (wadium):

80 1030 1247 0000 0000 3472 5000
4. **Komisja Przetargowa:** celem przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych Kierownik Zamawiającego powołał komisję przetargową.

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 39÷46, w procedurze „krajowej” przy udziale komisji przetargowej.
2. Rodzaj przedmiotu zamówienia: **usługi**.
3. Zamawiający informuje, że zamierza zastosować procedurę, o której mowa w art. 24 aa ust. 1 ustawy, tzn. dokona w pierwszej kolejności oceny ofert, a następnie zbada, czy Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu z postępowania oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn.: **„Świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości i konserwacji w zasobach mieszkaniowych oraz na terenach zewnętrznych przyległych do tych zasobów stanowiących własność Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego zlokalizowanych na os. Leśnym w Koziegłowach”**.
2. Opis przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

	KOD CPV	NAZWA
Główny przedmiot	90.91.00.00-9	Usługi sprząwania
Dodatkowe przedmioty	90.61.00.00-6	Usługi sprząwania i zmiatania ulic
	90.91.12.00-8	Usługi sprząwania budynków
	77.31.21.00-1	Usługi odchwaszczania
	77.31.20.00-0	Usługi usuwania chwastów
	90.62.00.00-9	Usługi odśnieżania

3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:
 - 1) utrzymanie czystości wewnątrz budynków;
 - 2) utrzymanie czystości na zewnątrz budynków;
 - 3) wykonywanie czynności konserwacyjnych.
4. Zamawiający na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy wymaga od Wykonawcy oraz Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, aby osoby wykonujące wszystkie rodzaje czynności w trakcie realizacji zamówienia, niezbędne do jego realizacji, określone w załączniku nr 1 do umowy, były zatrudnione na co najmniej ½ etatu na podstawie umowy o pracę przez cały okres obowiązywania umowy. Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy aby przed przystąpieniem do wykonywania umowy, złożył listę pracowników zatrudnionych na umowę o pracę, z zaznaczeniem okresu, wymiaru i sposobu ich zatrudnienia (rodzaj umowy).

Powyższy wymóg - zatrudnienia osób na umowę o pracę – nie dotyczy osób wykonujących czynności konserwacyjne, a także osoby pełniące dyżur, do dyspozycji zamawiającego – na wezwanie telefoniczne – w dni powszednie poza godzinami pracy koordynatora oraz w soboty, niedziele i święta – o której mowa w ust. 7 oraz w części II SIWZ.

Zamawiający na potwierdzenie zatrudnienia ww. osób na podstawie umowy o pracę będzie mógł na każdym etapie realizacji zamówienia zażądać od Wykonawcy lub Podwykonawcy umów o pracę zawierających imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, jej rodzaj i wymiar etatu, a także dokumentów potwierdzających opłacenie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek (np. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS) lub zanonimizowanych z wyjątkiem imienia i nazwiska dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.

Nie zastosowanie się Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w trakcie realizacji umowy do wymogu zatrudnienia gospodarzy i koordynatora w ramach umowy o pracę na co najmniej ½ etatu będzie postrzegane jako nienależyte wykonanie umowy w przedmiotowym zakresie i pozwoli na zastosowanie przez Zamawiającego sankcji określonych we wzorze umowy. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

5. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby dysponował przez cały okres obowiązywania umowy co najmniej 5 osobami (gospodarzami) realizującymi usługi utrzymania czystości wewnątrz budynków (zgodnie z częścią A załącznika nr 1 do SIWZ) i na zewnątrz budynków (zgodnie z częścią B załącznika nr 1 do SIWZ) codziennie od poniedziałku do soboty. Przy czym każdy z gospodarzy może obsługiwać maksymalnie dwa obszary.

Obszar 1: budynek nr 24 wraz z przyległym terenem i placem zabaw (tzw. duży plac zabaw)

Obszar 2: budynek nr 25 wraz z przyległym terenem i placem zabaw (tzw. mały plac zabaw)

Obszar 3: budynek nr 26 wraz z przyległym terenem

Obszar 4: budynek nr 27 i 28 wraz z przyległym terenem

Obszar 5: budynek nr 23 i 29 wraz z przyległym terenem

Obszar 6: budynek nr 4FG wraz z przyległym terenem i placem zabaw

Obszar 7: budynek nr 4H wraz z przyległym terenem i placem zabaw

Obszar 8: parking

Zamawiający szacuje, że prawidłowe wykonanie usługi utrzymania czystości wewnątrz budynków (zgodnie z częścią A załącznika nr 1 do SIWZ) i na zewnątrz budynków (zgodnie z częścią B załącznika nr 1 do SIWZ) wymaga co najmniej 120 roboczogodzin tygodniowo,

6. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby dysponował przez cały okres obowiązywania umowy koordynatorem - osobą wskazaną przez Wykonawcę do kontaktu z Zamawiającym, jednocześnie odpowiedzialną za koordynację i nadzór nad realizacją przedmiotu zamówienia, nie wykonującą obowiązków gospodarza domu – pracującą na terenie nieruchomości codziennie od poniedziałku do piątku co najmniej w godzinach 9.00-13.00.
7. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby dysponował przez cały okres obowiązywania umowy jedną osobą pełniącą funkcję konserwatora z uprawnieniami do 1 kV oraz jedną osobą pełniącą dyżur, do dyspozycji Zamawiającego – na wezwanie telefoniczne – w dni powszednie poza godzinami pracy koordynatora oraz w soboty, niedziele i święta.
8. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarto w Części II SIWZ.

V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie należy wykonywać w terminie **od dnia podpisania umowy, do dnia 30 września 2019 r.**

VI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Termin związania ofertą: 30 dni od upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert.

VII. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 Pzp.

VIII. OFERTY CZĘŚCIOWE I WARIANTOWE

Zamawiający nie dopuszcza możliwość składania ofert częściowych oraz ofert wariantowych.

IX. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW

1. Postępowanie jest prowadzone w języku polskim, w związku z tym porozumiewanie się Wykonawców z Zamawiającym musi być prowadzone w języku polskim.
2. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują sobie **pisemnie** lub **za pomocą poczty elektronicznej** (adres e-mail: **biuro@cztbs.pl**)
3. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub za pomocą poczty elektronicznej, każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
4. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez Wykonawcę, Zamawiający domniema, iż pismo wysłane przez Zamawiającego na numer faksu lub adres poczty elektronicznej podany przez Wykonawcę, zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z treścią pisma.
5. Wszelką korespondencję do Zamawiającego związaną z niniejszym postępowaniem, należy kierować na adres Zamawiającego określony w SIWZ.
6. Za skutecznie wniesioną będzie uważana tylko ta korespondencja, która dotrze do Zamawiającego na podany w SIWZ adres.

X. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest p. Jarosław Wróblewski.

XI. PODWYKONAWCY

1. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm Podwykonawców.
2. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podaje o ile są już znane nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację zamówienia. Wykonawca zawiadomi zamawiającego o wszelkich zmianach danych w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje dane na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym czasie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
3. W przypadku powierzenia Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy wykonania części zamówienia w trakcie jego realizacji, zamawiającemu przysługuje uprawnienie określone w art. 36ba ustawy.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.

XII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, PODSTAWY WYKLUCZENIA ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA WARUNKÓW I BRAKU PODSTAW WYKLUCZENIA

1. Na podstawie art. 22 ust. 1 pkt 2 ustawy, o udzielenie niniejszego zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące **zdolności technicznej lub zawodowej, tj.:**
 - 1) Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał lub wykonuje należycie zamówienie dotyczące świadczenia usług utrzymania czystości w ramach pełnienia funkcji tzw. gospodarza domu (polegającej na: utrzymaniu czystości wewnątrz budynków m.in. sprzątaniu; utrzymaniu czystości na zewnątrz budynków m.in. sprzątaniu, zmiataniu ulic i chodników, odśnieżaniu; wykonywaniu czynności konserwacyjnych) w min. 3 budynkach wielorodzinnych obejmujących min. 100 lokali równoległe (w tym samym czasie dla jednego lub kilku zamawiających);
 - 2) Wykonawca musi dysponować przynajmniej:
 - a) 5 osobami pełniącymi funkcję gospodarza domu,
 - b) 1 osobą pełniącą funkcję koordynatora pracy gospodarzy,
 - c) 1 osobę dyżurną po godzinach pracy koordynatora,
 - d) jedną osobą posiadającą aktualne **uprawnienia elektryczne do 1 kV**,
oraz
 - e) 2 (dwoma) pojazdami spalinowymi do odśnieżania terenów utwardzonych,
 - f) 1 (jedną) dmuchawą spalinową do sprzątania liści i piasku.
2. O udzielenie niniejszego zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie **art. 24 ust. 1 pkt 12-23, art. 24 ust. 5 pkt 1, 4 i 8** ustawy.
3. Ocena spełniania warunków i braku podstaw do wykluczenia dokonana zostanie w oparciu o informacje zawarte w wymaganych dokumentach i oświadczeniach.

XIII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW DO WYKLUCZENIA

1. Etap I – dotyczy każdego Wykonawcy:
 - 1) **oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia – wg załączników nr 1 i nr 2 do oferty.**

Uwaga! Powyższe oświadczenie składa Wykonawca w imieniu swoim, podwykonawców i podmiotów na zasoby których powołuje się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu – w zakresie udostępnianego potencjału oraz każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie – w zakresie określonym w rozdz. XII ust. 1 SIWZ.
 - 2) zgodnie z art. 22a ust. 1, 2 i 4 ustawy Wykonawca może w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu polegać na kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji musi udowodnić zamawiającemu, że realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie (załącznik nr 4 do oferty) tych podmiotów

do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia celem bezpośredniego uczestnictwa w jego realizacji.

- 3) **w terminie 3 dni od zamieszczenia na stronie internetowej zamawiającego informacji z otwarcia ofert, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy wykonawca (lub każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie) zobowiązany jest przekazać zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy – wg załącznika nr 6 do oferty.**

1. Etap II – dotyczy Wykonawcy, którego oferta uzyska najwyższą punktację, (na wezwanie Zamawiającego, zgodnie z art. 26 ust. 2 ustawy):

- 1) **wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych**, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, 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, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie. Wykaz należy sporządzić według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do formularza oferty,

Dowodami potwierdzającymi czy usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

W razie konieczności, szczególnie gdy wykaz lub dowody, o których mowa powyżej, budzą wątpliwości Zamawiającego lub gdy z poświadczenia albo z innego dokumentu wynika, że zamówienie nie zostało wykonane lub zostało wykonane nienależycie, zamawiający może zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz którego usługi były lub miały zostać wykonane, o przedłożenie dodatkowych informacji lub dokumentów bezpośrednio Zamawiającemu.

- 2) **wykaz sprzętu** dostępnego Wykonawcy usług w celu wykonania zamówienia wraz z informacją o podstawie do dysponowania tym zasobem. Wykaz należy sporządzić według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do formularza oferty.
- 3) **odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej**, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy.
- 4) **zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego** potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- 5) **zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego** potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne i społeczne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

3. Dokumenty podmiotów zagranicznych
Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przedkłada dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:
 - nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami i grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
 - nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do skorzystania z uprawnień art. 26 ust. 2f ustawy dot. wezwania Wykonawcy na każdym etapie postępowania do złożenia w.w. dokumentów i oświadczeń.
Wykonawca może skorzystać z uprawnień art. 26 ust. 6 ustawy.
5. Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, który spełnia przesłanki art. 24 ust. 1 i ust. 5 pkt 1,4 i 8 ustawy.
6. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

XIV. ZASADY SKŁADANIA OFERT WSPÓLNYCH

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia zobowiązani są do ustanowienia Pełnomocnika celem reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenia (Załącznik nr 1, 2 oraz 6 do oferty) składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.
4. Wszelka korespondencja dokonywana będzie wyłącznie z podmiotem występującym jako reprezentant pozostałych (Pełnomocnikiem, o którym mowa w ust. 2).
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarnie odpowiedzialność prawną za realizację zamówienia. Problematykę zobowiązań solidarnych w zakresie nieuregulowanym przez umowę regulują przepisy kodeksu cywilnego.
6. Warunek zdolności technicznej lub zawodowej określony w rozdz. XII ust. 1 pkt 1 musi w całości spełniać przynajmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
7. Postanowienia art. 26 ust. 3 i 4 ustawy mają również zastosowanie w odniesieniu do oświadczenia o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej (Załącznik Nr 6 do oferty).

XV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Wysokość wadium:
Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości:
3 000 PLN (słownie PLN: trzy_tysiące)

2. Forma wadium:

Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- 3) gwarancjach bankowych;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U.2018.110 t.j. z późn. zm.).

3. Miejsce, sposób i termin wniesienia wadium:

- 1) Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: nr rachunku: **80 1030 1247 0000 0000 3472 5000**, na przelewie należy umieścić informację „**Wadium – usługa tzw. gospodarza domu**”;
- 2) wadium w pozostałych akceptowanych formach należy złożyć w oryginale – **przed upływem terminu składania ofert** – w siedzibie Zamawiającego,
- 3) wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu na rachunek bankowy Zamawiającego będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek Zamawiającego potwierdzi, że otrzymał taki przelew przed upływem terminu składania ofert,
- 4) do oferty należy dołączyć kserokopię dowodu wniesienia wadium,
- 5) wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.

4. Zwrot wadium:

- 1) Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2);
- 2) Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie niniejszego zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli było wymagane;
- 3) Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

5. Ponowne wniesienie wadium:

Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie ust. 4 pkt 1), jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.

6. Zatrzymanie wadium:

Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli:

- 1) Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
 - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 2) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1, oświadczeń, o których mowa w art. 25a ust. 1, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, co powodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej.

XVI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Zasady ogólne:

- 1) Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 3) Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ. Złożenie większej liczby ofert, oferty zawierające rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
- 4) Oferta wraz z załącznikami winna być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Wykonawcy i składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, wykazaną we właściwym rejestrze.
- 5) Jeżeli oferta, załączniki będą podpisane przez inną osobę niż wymienioną powyżej, do oferty należy dołączyć prawidłowo podpisane pełnomocnictwo określające jego zakres oraz podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy.
- 6) Żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również te przedstawiane w formie oryginałów, nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego.
- 7) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

2. **Kompletna oferta musi zawierać:**

- 1) **Formularz oferty, wg wzoru** oferty, stanowiącego załącznik do I części SIWZ,
- 2) **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 – w przypadku, gdy Wykonawcy składają wspólną ofertę, a podpisywana jest przez Pełnomocnika,
- 3) **stosowne pełnomocnictwo(a)** – w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru,
- 4) **oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia (załączniki nr 1, nr 2 i nr 4 do oferty),**
- 5) **potwierdzenie wniesienia wadium.**

3. **Forma składanych dokumentów:**

- 1) dokumenty należy złożyć w **formie oryginału (oryginałem jest również wydruk odpisu z właściwego elektronicznego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej)** lub kopii poświadczonej **„za zgodność z oryginałem”** przez Wykonawcę, z wyłączeniem **pełnomocnictwa**, które należy złożyć w oryginale lub poświadczonej przez notariusza kopii,
 - 2) **zobowiązanie podmiotów** do udostępnienia zasobów (o ile zachodzi), należy złożyć w oryginale,
 - 3) **lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej**, należy złożyć w oryginale,
 - 4) **dokumenty sporządzone w języku obcym** są składane wraz z tłumaczeniem na język polski,
 - 5) **dokumenty składane przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia** – kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów mogą być poświadczane **„za zgodność z oryginałem”** przez Wykonawcę lub te podmioty.
4. Jeżeli termin składania ofert ulegnie przesunięciu, wówczas dokumenty, które do tego czasu utraciły swą ważność winny zostać uaktualnione.
 5. Pozostałe zasady:
 - 1) Każdy dokument składający się na ofertę musi być czytelny.
 - 2) **Podpis winien być czytelny** bądź opatrzony pieczęcią identyfikującą osobę składającą podpis.
 - 3) Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc. powinno być parafowane przez Wykonawcę.

- 4) Wzory dokumentów dołączonych do niniejszej SIWZ powinny zostać wypełnione przez Wykonawcę i dołączone do oferty bądź też przygotowane przez Wykonawcę w zgodnej z niniejszą SIWZ treści.
 - 5) We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczętkach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęci, np.: nazwa firmy, siedziba lub czytelny podpis w przypadku pieczęci imiennej.
 - 6) Wszystkie niezapisane, wykropkowane, bądź inne puste/oznaczone miejsca w ofercie, Wykonawca uzupełnia [wpis, postawienie pieczęci, itp.] lub wykreśla. W przypadku, gdy jakkolwiek część dokumentów nie dotyczy Wykonawcy – Wykonawca wpisuje: „nie dotyczy”.
 - 7) W przypadku załączenia do oferty innych materiałów niż wymagane przez Zamawiającego požądane jest, aby stanowiły one odrębną część niezłączoną z ofertą w sposób trwały. Materiały takie nie będą podlegały ocenie przez Zamawiającego.
- 6. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa:**
- 1) Oferta jest jawna od chwili jej otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane oraz wyказаł, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa poprzez udowodnienie (zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji - Dz.U.2018.419 t.j.), że:
 - a) nie zostały ujawnione do wiadomości publicznej;
 - b) stanowią informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą;
 - c) Wykonawca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.
 - 2) Wykonawca nie może zastrzec swojej nazwy (firmy) oraz adresu, a także informacji dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.
 - 3) Jeżeli oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny one być umieszczone w osobnej wewnętrznej kopercie zatytułowanej nazwą postępowania, z dodaniem słów „Tajemnica przedsiębiorstwa.”

XVII. INFORMACJE O MIEJSCU I TERMINIE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego – Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, os. Leśne 24C, 62-028 Koziegłowy, IV piętro,
2. Termin składania ofert upływa 17.09.2018 r., o godz. 9.⁰⁰. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
3. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej kopercie/opakowaniu w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, opisanej następująco :

✂.....



**Czerwonackie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**
Os . Leśne 24C
62-028 Koziegłowy

OFERTA:

złożona dla postępowania o udzielenie zamówienia, którego przedmiotem jest:

**„Świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości i konserwacji
w zasobach mieszkaniowych oraz na terenach zewnętrznych
przyległych do tych zasobów stanowiących własność
Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
zlokalizowanych na os. Leśnym w Koziegłowach”**

Nie otwierać przed dniem¹ 2018 r., godzina²

✂.....

4. Złożona oferta zostanie zarejestrowana (dzień, godzina) oraz otrzyma kolejny numer.
5. Oferta złożona po terminie, zostanie niezwłocznie zwrócona.
6. **Publiczne otwarcie ofert** nastąpi w dniu **17.09.2018 r., o godz. 9.¹⁵**, w siedzibie Zamawiającego - **os. Leśne 24C, 62-028 Koziegłowy, IV piętro.**

XVIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTOWEJ

1. Wykonawca zobowiązany jest podać w Formularzu oferty cenę wykonania przedmiotu zamówienia, obliczoną w oparciu o kalkulację własną, **w ujęciu miesięcznym** oraz za max okres 12 miesięcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest podać w formularzu oferty cenę brutto – z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (zgodnie z zasadą zaokrąglania) - za wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia.
3. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w złotych polskich. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Cenę oferty stanowić będzie ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu zamówienia. Cena określona przez Wykonawcę nie podlega zmianom.
5. Za ustalenie ilości prac oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada Wykonawca.
6. Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę wykonania zamówienia.
7. Od Wykonawcy wymagane jest bardzo szczegółowe zapoznanie się z przedmiotem zamówienia, a także sprawdzenie warunków wykonania zamówienia oraz skalkulowania ceny oferty z należytą starannością.
8. Cenę brutto należy wyliczyć zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2017.1221 t.j. z późn. zm.).
9. Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia, określone zostały w projekcie umowy.

¹ Wykonawca wpisuje odpowiednią DATĘ otwarcia ofert,

² Wykonawca wpisuje odpowiednią GODZINĘ otwarcia ofert.

XIX. WYJAŚNIANIE I ZMIANY TREŚCI SIWZ

1. Wyjaśnianie treści SIWZ:

- 1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert;
- 2) jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 1), lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania;
- 3) przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1);
- 4) Zamawiający jednocześnie przekaze treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści na własnej stronie internetowej, na której udostępniono SIWZ.

2. Zmiany w treści SIWZ:

- 1) w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść niniejszej SIWZ. Dokonaną w ten sposób zmianę SIWZ Zamawiający udostępni na stronie internetowej;
- 2) jeżeli zmiana treści SIWZ prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych;
- 3) jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuży termin składania ofert i poinformuje o tym Wykonawców, którym przekazano SIWZ, zamieści informację na stronie internetowej, na której SIWZ jest udostępniona, zamieści ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych;
- 4) w przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SIWZ, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego. Zmiany są każdorazowo wiążące dla Wykonawców.

XX. TRYB OTWARCIA OFERT

1. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
3. Podczas otwarcia ofert odczytane zostaną: nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji, warunków płatności zawartych w ofercie. Wykonawca nie może zastrzec w ofercie tych informacji, jako stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa.
4. Niezwłocznie po upływie terminu otwarcia ofert zamawiający zamieści na stronie internetowej: www.cztbs.pl informacje dotyczące:
 - 1) kwoty, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - 2) firm oraz adresów wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie,
 - 3) ceny, okresu gwarancji, terminu wykonania zamówienia i warunków płatności zawartych w ofertach.

XXI. ZMIANA LUB WYCOFANIE ZŁOŻONEJ OFERTY

1. Skuteczność zmian lub wycofania złożonej oferty

Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę. Zmiany lub wycofanie złożonej oferty są skuteczne tylko wówczas, gdy zostały dokonane przed upływem terminu składania ofert.

2. Zmiana złożonej oferty

Zmiany, poprawki lub modyfikacje złożonej oferty muszą być złożone w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisane koperty (paczki) zawierające zmiany należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem "ZMIANA". W przypadku złożenia kilku „ZMIAN” kopertę (paczkę) każdej „ZMIANY” należy dodatkowo opatrzyć napisem „zmiana nr”.

3. Wycofanie złożonej oferty

Wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia. Wycofanie należy złożyć w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty.

XXII. OPIS SPOSOBU OCENY OFERT

1. Tryb badania i oceny ofert:

- 1) Oceny ofert będzie dokonywała komisja przetargowa.
- 2) Oferty będą oceniane w dwóch etapach:

Etap I – dotyczy wszystkich Wykonawców i polega na:

- a) weryfikacji przedmiotowej, tj. badaniu wszystkich formularzy ofertowych;
- b) ocenie punktowej ofert w celu ustalenia oferty z najwyższą punktacją.

Etap II – dotyczy wyłącznie Wykonawcy, którego oferta zostanie najwyżej oceniona. Weryfikacja końcowa nastąpi w oparciu o złożone oświadczenia własne Wykonawcy i informacje zawarte w dokumentach dostarczonych na wezwanie Zamawiającego.

- 3) W przypadku niejasności, co do treści złożonych dokumentów Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia wyjaśnień.
- 4) Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 25 a ust.1 (załączniki nr 1 i 2 do oferty), oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1, lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez zamawiającego wątpliwości, zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
- 5) Jeżeli wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, zamawiający wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
- 6) Zamawiający będzie poprawiał w tekście oferty:
 - a) oczywiste omyłki pisarskie,
 - b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze SIWZ, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty,- niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
- 7) W odniesieniu do poprawek dokonywanych na podstawie art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy, Zamawiający podkreśla, że taka poprawa nie może prowadzić do istotnej zmiany treści oferty oraz do wytworzenia oświadczenia woli Wykonawcy o nowej treści.

2. Sprawdzanie wiarygodności ofert:

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzania w toku oceny ofert wiarygodności przedstawionych przez Wykonawców dokumentów i oświadczeń.
- 2) W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie sprawdzania ofert, że złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji – oferta zostanie przez Zamawiającego odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 3 Pzp.
- 3) Wykonawca winien być świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny - kto, w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego zamówienia podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

XXIII. KRYTERIUM OCENY OFERT

1. Zamawiający przy ocenie oferty będzie kierował się kryterium **cena** – waga kryterium 100%.
2. Maksymalna liczba punktów w kryterium **cena** równa jest 100,00 pkt. Uzyskana liczba punktów w ramach kryterium zaokrąglana będzie do drugiego miejsca po przecinku. Kryterium ceny będzie oceniane na podstawie **cen**y oferty podanej w formularzu ofertowym i przeliczone wg wzoru:

$$C = \frac{\text{najniższa oferowana cena}}{\text{cena badanej oferty}} \times 100$$

3. Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w określonym terminie ofert dodatkowych.
4. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

XXIV. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania:
 - 1) Zamawiający informuje niezwłocznie wszystkich Wykonawców o:
 - a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Wykonawców, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - b) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni,
 - c) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, powodach odrzucenia,
 - d) unieważnieniu postępowania
 - podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 2) Zamawiający udostępnia informacje, o których mowa w pkt 1) lit. a) i d) również na stronie internetowej.
2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, których oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia zobowiązani są

do zawarcia umowy cywilno - prawnej na okres, co najmniej wykonania przedmiotu zamówienia. Niezwłocznie, po zawiadomieniu o wyborze oferty, a przed podpisaniem umowy, Wykonawcy winni przedstawić Zamawiającemu umowę w oryginale, opisującą przyjętą formę prawną oraz określającą szczegółowo sposób współdziałania w wykonywaniu przedmiotu zamówienia.

4. Umowa musi być podpisana przez upoważnionych przedstawicieli wszystkich Wykonawców składających ofertę wspólną.
6. Nie dostarczenie dokumentów wymienionych w ust. 3 w terminie wyznaczonym na zawarcie umowy traktowane będzie jako uchylenie się od zawarcia umowy.
7. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybierać spośród pozostałych ofert kolejną ofertę najkorzystniejszą, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy.
8. Zawarcie umowy:
 - 1) Zamawiający zawrze umowę w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty,
 - 2) Zamawiający może zawrzeć umowę przez upływem 5-dniowego terminu, jeżeli w postępowaniu złożono tylko jedną ofertę,
9. Zgodnie z art. 139 i art. 140 Pzp, umowa w sprawie niniejszego zamówienia:
 - 1) zostanie zawarta w formie pisemnej;
 - 2) mają do niej zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Pzp nie stanowią inaczej;
 - 3) jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej;
 - 4) zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie;
 - 5) jest nieważna:
 - a) jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 146 Pzp,
 - b) w części wykraczającej poza zakres przedmiotu zamówienia opisany w niniejszej SIWZ z uwzględnieniem art. 144 ustawy.

XXV. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KLAUZULE DOTYCZĄCE MOŻLIWOŚCI I WARUNKI ZMIANY UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. Projekt umowy zawarty w części III SIWZ zawiera istotne dla stron postanowienia dotyczące umowy.
2. Zawarta z wybranym w postępowaniu przetargowym Wykonawcą umowa na realizację przedmiotu zamówienia podlega zmianom w myśl art. 144 ustawy w stosunku do oferty tego Wykonawcy.
3. Zamawiający, na podstawie przepisu art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy przewiduje możliwość wprowadzenia aneksem zmian postanowień zawartej umowy w sytuacjach określonych w § 12 wzoru umowy.
4. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego);
 - 2) zmiany danych teleadresowych
 - 3) zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

XXVI. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują Wykonawcy a także innemu podmiotowi jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Pzp.
2. Środkami ochrony prawnej są: odwołanie oraz skarga do sądu.

3. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami Pzp czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie Pzp.
4. W związku z faktem, iż wartość niniejszego zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Pzp, odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
 - 1) określenia warunków udziału w postępowaniu;
 - 2) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - 3) odrzucenia oferty odwołującego;
 - 4) opisu przedmiotu zamówienia;
 - 5) wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.
6. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu lub równoważnego środka, spełniającego wymagania dla tego rodzaju podpisu.
7. Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
8. Wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować Zamawiającego o niezgodnej z przepisami Pzp czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie Pzp, na które nie przysługuje odwołanie. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji Zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym Wykonawców. Na czynności, te nie przysługuje odwołanie, z zastrzeżeniem ust. 4.
9. Odwołanie wnosi się w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 180 ust. 5 zdanie drugie, albo w terminie 10 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób.
10. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu oraz postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej.
11. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w powyższych punktach 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.
12. Jeżeli Zamawiający mimo takiego obowiązku nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:
 - 1) 15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o udzieleniu zamówienia,
 - 2) 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.
13. Odwołanie podlega rozpoznaniu, jeżeli nie zawiera braków formalnych oraz uiszczono wpis.
14. Przepisy dotyczące odwołania znajdują się w Dziale VI Środki ochrony prawnej Rozdział 2 Odwołanie, art. 180 – 198 Pzp.
Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga wnoszona do sądu okręgowego, właściwego dla siedziby Zamawiającego, wnoszona za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Krajowej Izby Odwoławczej. Przepisy dotyczące skargi znajdują się w Dziale VI Środki ochrony prawnej Rozdział 3 Skarga do sądu, art. 198a – 198g Pzp.

XXVII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

CZEŚĆ II OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa powszechnie dostępna o ustalonych standardach jakościowych nie generująca żadnych kosztów cyklu życia pn. **„świadczanie usług kompleksowego utrzymania czystości i konserwacji w zasobach mieszkaniowych oraz na terenach zewnętrznych przyległych do tych zasobów stanowiących własność Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego zlokalizowanych na os. Leśnym w Koziegłowach”**
2. Opis przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
 - 1) Przedmiot główny:
Usługi sprząwania – 90.91.00.00-9
 - 2) Przedmiot dodatkowy:
 - 3) Usługi sprząwania i zmiatania ulic - 90.61.00.00-6
Usługi sprząwania budynków - 90.91.12.00-8
Usługi odchwaszczania - 77.31.21.00-1
Usługi usuwania chwastów - 77.31.20.00-0
Usługi odśnieżania - 90.62.00.00-9
3. Zakres przedmiotu zamówienia:
 - 1) **utrzymanie czystości wewnątrz budynków obejmuje w szczególności:**
 - a) zmiatanie i sprząwanie śmieci i nieczystości w holach wejściowych budynków,
 - b) odkurzanie lamp i skrzynek pocztowych, rur i grzejników znajdujących się w klatkach schodowych,
 - c) zmiatanie i sprząwanie schodów pierwszego biegu schodów licząc od holu wejściowego,
 - d) mycie drzwi w holach wejściowych budynków,
 - e) zmiatanie i mycie podłóg części wspólnych nieruchomości (bez mycia korytarzy piwnicznych - posadzka betonowa),
 - f) wykładanie trutki na myszy, szczury i insekty (np. mrówki) oraz wywieszanie informacji o wyłożeniu trutki,
 - g) rozwieszanie ogłoszeń i komunikatów oraz dostarczanie wewnętrznej korespondencji najemcom lokali mieszkalnych i usługowych,
 - h) usuwanie plakatów, ogłoszeń i komunikatów z tablic ogłoszeniowych oraz innych miejsc, zawieszonych bez pisemnej zgody CzTBS;
 - 2) **utrzymanie czystości na zewnątrz budynków obejmuje w szczególności:**
 - a) zmiatanie i sprząwanie śmieci i nieczystości z terenów utwardzonych, czyszczenie krawężników i terenów utwardzonych z chwastów i mchu,
 - b) sprząwanie boiska do gry w streetball,
 - c) sprząwanie śmieci i nieczystości z terenów zielonych,
 - d) opróżnianie koszy na śmieci zamontowanych na terenie nieruchomości,
 - e) opróżnianie z nieczystości wycieraczek przed wejściem do budynków,
 - f) odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem i solą drogową terenów utwardzonych (w tym parkingu przy ul. Poznańskiej), bieżące usuwanie lodu, błota pośniegowego i piasku,
 - g) zgrabianie i usuwanie liści z terenów zielonych,
 - h) dbanie o optymalne ustawienie kontenerów w altanach śmietnikowych,
 - i) zmiatanie i sprząwanie śmieci i nieczystości z parkingu przy ul. Poznańskiej,
 - 3) **wykonywanie czynności konserwacyjnych obejmujących w szczególności:**
 - a) włączanie i wyłączanie zabezpieczeń przedlicznikowych;
 - b) montaż i demontaż samozamykaczy, elektrozaczepów, kaset zamków, wkładek patentowych, szyldów, klamek i pochwyków,

- c) dozór nad stałym zamknięciem wszelkich wyjść na dach,
 - d) raportowanie zauważonych awarii, usterek i aktów wandalizmu (mailem, a w razie konieczności również telefonicznie); zabezpieczenie budynku / majątku przed dalszym zniszczeniem / kradzieżą do czasu podjęcia działań przez CzTBS,
 - e) zamykanie i otwieranie zaworów wody ciepłej i zimnej oraz CO w szachtach instalacyjnych na telefoniczne zgłoszenie CzTBS lub najemców lokali mieszkalnych i usługowych,
 - f) otwieranie boiska do gry w streetball o godz. 8.00 i zamykanie o godz. 20.00,
 - g) awaryjne otwieranie i zamykanie szlabanów na parkingu przy ul. Poznańskiej,
 - h) zawieszanie i zdejmowanie flag,
 - i) współdziałanie ze służbami porządkowymi i organami bezpieczeństwa,
4. Zestawienie powierzchni objętej zakresem przedmiotu zamówienia:
- 1) części wspólne nieruchomości: 3.078 m²;
 - 2) trawniki: 11.179 m²;
 - 3) zieleń niska: 4.238 m²;
 - 4) zieleń wysoka: 148 m²;
 - 5) chodniki: 7.463 m²;
 - 6) pieszojezdnie: 2.455 m²;
 - 7) jezdnie: 5.673 m²;
 - 8) miejsca parkingowe: 4.950 m²;
 - 9) place zabaw: 2.085 m²;
 - 10) altany śmietnikowe: 122 m².
5. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi objęte niniejszą umową z należytą starannością, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i doświadczeniem, normami technicznymi i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.2017.1289 t.j. z późn. zm.), Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2018.799 t.j. z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.922 t.j. z późn. zm.).
9. W ramach realizacji przedmiotowego zamówienia Wykonawca dysponować będzie:
- 1) minimum 5 osobami (gospodarzami) realizującymi usługi utrzymania czystości wewnątrz budynków (zgodnie z częścią A załącznika nr 1 do SIWZ) i na zewnątrz budynków (zgodnie z częścią B załącznika nr 1 do SIWZ) codziennie od poniedziałku do soboty. Przy czym każdy z gospodarzy może obsługiwać maksymalnie dwa budynki wraz z przyległym terenem.
 - Obszar 1: budynek nr 24 wraz z przyległym terenem i placem zabaw (tzw. duży plac zabaw)
 - Obszar 2: budynek nr 25 wraz z przyległym terenem i placem zabaw (tzw. mały plac zabaw)
 - Obszar 3: budynek nr 26 wraz z przyległym terenem
 - Obszar 4: budynek nr 27 i 28 wraz z przyległym terenem
 - Obszar 5: budynek nr 23 i 29 wraz z przyległym terenem
 - Obszar 6: budynek nr 4FG wraz z przyległym terenem i placem zabaw
 - Obszar 7: budynek nr 4H wraz z przyległym terenem i placem zabaw
 - Obszar 8: parking
 Zamawiający szacuje, że prawidłowe wykonanie usługi utrzymania czystości wewnątrz budynków (zgodnie z częścią A załącznika nr 1 do SIWZ) i na zewnątrz budynków (zgodnie z częścią B załącznika nr 1 do SIWZ) wymaga co najmniej 120 roboczogodzin tygodniowo,
 - 2) koordynatorem – osobą wskazaną przez Wykonawcę do kontaktu z Zamawiającym, jednocześnie odpowiedzialną za koordynację i nadzór nad realizacją przedmiotu zamówienia, nie wykonującą obowiązków gospodarza domu – pracującą na terenie nieruchomości codziennie od poniedziałku do piątku co najmniej w godzinach 9.00-13.00,

- 3) osobą pełniącą dyżur - do dyspozycji Zamawiającego na wezwanie telefoniczne w dni powszednie poza godzinami pracy koordynatora oraz w soboty, niedziele i święta. Osoba pełniąca dyżur winna mieć dostęp do wszystkich kluczy oraz dysponować numerami alarmowymi oraz numerem telefonu do konserwatora i koordynatora, powinna także zawiadamiać odpowiednie służby o zaistniałych sytuacjach awaryjnych,
- 4) konserwatorem z uprawnieniami do 1 kV.
10. Sposób realizacji przedmiotu zamówienia winien uwzględniać specyfikę poszczególnych nieruchomości oraz rodzaj prac wynikający z pory roku. W ciągu 5 dni od zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu - na piśmie do akceptacji - opis sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w okresie letnim i zimowym.
11. Wykonawca wykonywać będzie pracę stanowiącą przedmiot zamówienia z użyciem własnych materiałów i narzędzi.
12. Załącznikami do niniejszego Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia są:

Lp.	Nazwa opracowania
1)	Załącznik nr 1 do SIWZ: Szczegółowy harmonogram prac
2)	Załącznik nr 2 do SIWZ: Mapa I – budynki 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, parking przy ul. Poznańskiej
3)	Załącznik nr 3 do SIWZ: Mapa II – budynki 4F, 4G, 4H
4)	Załącznik nr 4 do SIWZ: Harmonogram wywieszania flag

**CZĘŚĆ III
PROJEKT UMOWY**

Umowa nr2018

zawarta w Koziegłowach, dnia 2018 roku
pomiędzy następującymi Stronami:

Czerwonackim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.,

zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 47360, z siedzibą w Koziegłowach (62-028), os. Leśne 24C, reprezentowaną przez:

Jarosława Wróblewskiego - Prezesa Zarządu

zwaną dalej Zamawiającym,
a

.....,
działającą/ym pod nazwą
z siedzibą w
wpisaną/ym do
NIP:..... REGON:.....
reprezentowaną/ym przez:

.....
zwanym/zwaną dalej Wykonawcą,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2017.1579 tj. z późn. zm.).

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest **świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości i konserwacji w zasobach mieszkaniowych oraz na terenach zewnętrznych przyległych do tych zasobów stanowiących własność Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego zlokalizowanych na os. Leśnym w Koziegłowach.**
2. Przedmiot umowy opisany wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
 - 1) Przedmiot główny:
Usługi sprzątnia – 90.91.00.00-9
 - 2) Przedmiot dodatkowy:
Usługi sprzątnia i zmiatania ulic - 90.61.00.00-6
Usługi sprzątnia budynków -90.91.12.00-8
Usługi odchwaszczania - 77.31.21.00-1
Usługi usuwania chwastów - 77.31.20.00-0
Usługi odśnieżania - 90.62.00.00-9
3. Zakres umowy obejmuje:
 - 1) utrzymanie czystości wewnątrz budynków;
 - 2) utrzymanie czystości na zewnątrz budynków;
 - 3) wykonywanie czynności konserwacyjnych.
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawierają załączniki do niniejszej umowy.

§ 2.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania (a także skutki) osób, którymi posługuje się przy realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) dostarczenia Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania umowy listy osób z zaznaczeniem okresu i sposobu ich zatrudnienia (rodzaj umowy, wymiar etatu) wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy (gospodarze domu, koordynator) oraz aktualizowania tej listy w przypadku wystąpienia zmian w czasie obowiązywania umowy, a także kopii uprawnień do 1 kV osoby, która będzie pełniła funkcję konserwatora.
 - 2) przedstawienia Zamawiającemu, na piśmie do akceptacji - w ciągu 5 dni od zawarcia umowy - opisu sposobu realizacji przedmiotu zamówienia uwzględniającego specyfikę poszczególnych nieruchomości oraz rodzaj prac wynikający z pory roku (okres letni i zimowy),
 - 3) przedłożenia Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy oryginału polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywanymi usługami, na kwotę nie niższą niż 100.000,00 zł, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na okres nie krótszy niż okres realizacji przedmiotu umowy,
 - 4) ścisłego współdziałania z upoważnionymi pracownikami Zamawiającego oraz korygowania wykonanych prac w przypadku zgłoszenia uwag, przez Zamawiającego, co do ich jakości,
 - 5) wykonywania umowy z należytą starannością, rzetelnością, zgodnie z właściwymi przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, wskazaniem Zamawiającego i zgodnie z zasadami profesjonalizmu zawodowego,
 - 6) wykonywania przedmiot zamówienia z użyciem własnych materiałów i narzędzi,
 - 7) niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o każdym zdarzeniu mogącym mieć wpływ na realizację przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu uszkodzeń lub usterek dotyczących w szczególności sieci wodno-kanalizacyjnej, c.o. oraz wszelkich nieprawidłowości mających wpływ na bezpieczeństwo budynków, urządzeń i osób, zauważonych podczas wykonywania usług,
 - 8) nadzorowania pracy swoich pracowników pod kątem należytej staranności,
 - 9) przeszkolenia swoich pracowników w zakresie BHP,
 - 10) zachowania w tajemnicy wszystkich informacji dotyczących działalności Zamawiającego, z którymi zapoznał się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami lokalizacyjno-terenowymi budynków oraz ich otoczeniem i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli wykonywania umowy oraz udzielania wskazówek Wykonawcy co do wykonania umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest w każdym z budynków wywiesić pisemną informację z danymi osoby pełniącej usługę gospodarza wraz z nr telefonu kontaktowego.

§ 3.

Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) współdziałania z Wykonawcą w sprawach związanych z wykonywaniem niniejszej umowy,
- 2) zabezpieczenia środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania umowy,
- 3) terminowej zapłaty należności wynikającej z faktur sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy,

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi objęte niniejszą umową na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.2017.1289 t.j. z późn. zm.), Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2018.799 t.j. z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.922 t.j. z późn. zm.).

2. Zamawiający może kontrolować Wykonawców w zakresie świadczenia usług przez uprawniony podmiot zgodnie z właściwymi przepisami, w tym również w zakresie usuwania odpadów i posiadania właściwych zezwoleń na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości oraz zezwoleń na transport odpadów.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w umowie.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że usługa nie została wykonana zgodnie umową, wezwie Wykonawcę do prawidłowego wykonania usługi wyznaczając odpowiedni termin.

§ 5.

Zamawiający uprawniony jest do zwrócenia się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia osoby (stanowiącej personelu Wykonawcy i/lub jego Podwykonawcy), co do której Zamawiający ma zastrzeżenia do wykonywanej przez tę osobę pracy lub jej zachowania. W tym przypadku Wykonawca zapewni, że ta osoba nie będzie uczestniczyła w czynnościach związanych z wykonaniem umowy od dnia następnego.

§ 6.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy **od dnia podpisania umowy do dnia 30.09.2019 r.**

§ 7.

Osobami odpowiedzialnymi za koordynację obowiązków określonych w umowie są:

- 1) ze strony Zamawiającego:
- 2) ze strony Wykonawcy:

§ 8.

1. Za należyte wykonanie usług objętych niniejszą umową Wykonawcy przysługuje **miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie** PLN brutto (słownie PLN:), w tym VAT, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. **Maksymalna** wartość nominalna zobowiązania Zamawiającego wynikająca z umowy wynosi **..... PLN brutto** (słownie PLN:), w tym VAT.
3. Strony przyjmują za okres rozliczeniowy jeden miesiąc kalendarzowy.
4. Wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy płatne będzie z dołu, po upływie okresu rozliczeniowego.
5. Cena ryczałtu miesięcznego określona w niniejszym paragrafie zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i będzie stała przez okres obowiązywania umowy za wyjątkiem sytuacji ustawowej zmiany stawki VAT. Wówczas cena ulegnie zmianie o wysokość wynikającą ze zmiany stawki VAT.
6. W przypadku zawarcia umowy w trakcie trwania danego miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie Wykonawcy będzie należne od dnia rozpoczęcia realizacji umowy. Za niepełny miesiąc świadczenia usługi wynagrodzenie będzie należne proporcjonalnie do okresu świadczenia usługi w tym miesiącu.

§ 9.

1. Rozliczenie usług nastąpi fakturami miesięcznymi.
2. Podstawą wystawienia faktury jest pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego właściwego wykonania usługi.
3. Zapłata wynagrodzenia dokonywana będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, za pracę wykonaną w ciągu danego miesiąca, w terminie 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy w niej wskazany.
4. Za datę płatności strony przyjmują datę na poleceniu przelewu Zamawiającego.
5. O zmianach rachunków bankowych, numeru NIP, siedziby i adresu dostarczenia faktur Strony powinny się wzajemnie powiadamiać na piśmie, pod rygorem poniesienia kosztów związanych z mylnymi operacjami bankowymi.

§ 10.

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% kwoty brutto określonej w § 8 ust. 2,
 - 2) za stwierdzone jednokrotne nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w wysokości do 5% kwoty brutto określonej w § 8 ust.1,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w § 4 ust. 4, w wysokości 5% kwoty brutto określonej w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczonego po dniu wyznaczonym na prawidłowe wykonanie usługi.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% kwoty brutto określonej w § 8 ust. 2, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji opisanej w art. 145 Prawa zamówień publicznych.
4. W razie zwłoki w zapłacie kary umownej przez Wykonawcę, Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11.

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiany podmiotu, o którym mowa w art. 26 ust. 2b Pzp, na inny pod warunkiem udowodnienia Zamawiającemu, że nowy podmiot spełnia warunki udziału określone w postępowaniu, w wyniku którego zawarto niniejszą umowę;
 - 2) zmiany umowy w związku z przekształceniem firmy lub wynikające z następstwa prawnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) zmian osobowych – zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami;
 - 4) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy;
 - 5) odpowiednio zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 – 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U.2017.847 t.j. z późn. zm.)
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
2. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego);
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.
3. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) w sytuacji określonej w art. 145 Prawa zamówień publicznych;
 - 2) gdy zostanie rozwiązana firma Wykonawcy;
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 4) gdy dwukrotnie naliczono kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy;

- 5) gdy Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa trwa dłużej niż 2 dni;
- 6) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z treścią umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy licząc od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie;
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
4. W terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół wykonanych usług wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzony przez osobę określoną w § 7 pkt 2.

§ 13.

1. Strony umowy wyłączają możliwość przelewu wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego.
2. Zamawiający dopuszcza możliwości powierzenia wykonania usług przez Podwykonawców w zakresie przewidzianym w ofercie.
 - 1) Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie usług z Podwykonawcami w zakresie wymienionym w przyjętej ofercie.
 - 2) Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu tekst zawartej z Podwykonawcami umowy lub co najmniej jej projekt.
 - 3) Umowa z Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również zmian umowy.
 - 4) Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
 - 5) Zamawiający nie zaakceptuje uczestniczenia w wykonaniu zamówienia podwykonawców, w przypadku gdyby ich udział w realizacji zamówienia był niezgodny z niniejszą umową.
 - 6) Jeżeli Zamawiający uzna, że kwalifikacje Podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania prac, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
 - 1) Zamawiający będzie kierował korespondencję do Wykonawcy na adres:
adres e-mail:
 - 2) Wykonawca będzie kierował korespondencję do Zamawiającego na adres:
Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., os. Leśne 24C, 62-028 Koziegłowy,
tel. (61) 6520241, e-mail: biuro@cztbs.pl
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załączniki do umowy:

- Załącznik nr 1 do SIWZ: Szczegółowy harmonogram prac
- Załącznik nr 2 do SIWZ: Mapa I – budynki 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, parking przy ul. Poznańskiej
- Załącznik nr 3 do SIWZ: Mapa II – budynki 4F, 4G, 4H

- Załącznik nr 4 do SIWZ: Harmonogram wywieszania flag

Zatwierdzenie SIWZ dokonane przez komisję przetargową:

Justyna Kuźniak

Justyna Kuźniak
.....

Maciej Wilk

Maciej Wilk
.....

Tomasz Miazgowicz

Tomasz Miazgowicz
.....