

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

## **W TRYBIE**

### **PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

*Podstawa prawna:* **Regulamin udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”**

(Uchwała nr 10/2017 Rady Nadzorczej z dnia 09.03.2017 r. wszedł w życie w dniu 13.03.2017 r., uwzględniający zmiany wprowadzone Uchwała nr 1/2018 Rady Nadzorczej SMB „JARY” z dnia 25.01.2018 r.)

*Przedmiot zamówienia:* **Świadczenie usług porządkowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach usługowych będących w zasobach SMB „JARY”**

*Zamawiający:* **Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary”**  
**02-785 Warszawa**  
**ul. W. Surowieckiego 12**

– 05.03.2018 r. -

## I. Zamawiający:

**Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary”**  
**02-785 Warszawa ul. W. Surowieckiego 12**  
adres strony internetowej: [www.smbjary.waw.pl](http://www.smbjary.waw.pl)  
e-mail: [info@smbjary.waw.pl](mailto:info@smbjary.waw.pl)  
telefon: 22 641 66 04 fax: 22 641 69 51  
NIP: 5250011705 Regon: 011037196 KRS: 0000079817

zwana w dalszym ciągu Zamawiającym

## II. Tryb udzielenia zamówienia publicznego

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”, zwanym w dalszej części „regulaminem”.

W sprawach nieuregulowanych zapisami niniejszej SIWZ, stosuje się przepisy wspomnianego regulaminu oraz inne powszechnie obowiązujące w Polsce przepisy prawa.

## III. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: **Świadczenie usług porządkowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach usługowych będących w zasobach SMB „JARY”.**

Podstawowy zakres prac przewidzianych do wykonania w ramach prowadzonego postępowania sprowadza się do obsługi nieruchomości i dotyczy utrzymania właściwego stanu sanitarno-porządkowego w sposób określony w załączniku nr 1A.

Wykaz nieruchomości objętych prowadzonym postępowaniem przedstawiono w załączniku nr 1B.

Sprawdzenia zakresu prac należy dokonać poprzez wizję lokalną nieruchomości i potwierdzić powyższe stosownym oświadczeniem w składanej ofercie (*Załącznik nr 2 i 5*).

## IV. Informacja na temat części zamówienia i możliwości składania ofert częściowych oraz możliwości składania ofert wariantowych

1. Oferta musi obejmować całość zamówienia - Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
2. Oferty częściowe jako sprzeczne z SIWZ zostaną odrzucone.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

## V. Informacja na temat przewidywanych zamówień dodatkowych

Zamawiający nie przewiduje ale też nie wyklucza zamówień dodatkowych.

Zamówieniem dodatkowym jest tylko takie zamówienie, które wykracza poza zakres określony w załączniku nr 1A i 1B.

## VI. Maksymalna liczba wykonawców, z którymi Zamawiający zawrze umowę

Zamawiający w niniejszym postępowaniu może zawrzeć umowę z jednym Oferentem.

## VII. Informacja w sprawie zwrotu kosztów w postępowaniu

Koszty udziału w postępowaniu, a w szczególności koszty sporządzenia oferty, pokrywa Oferent. Zamawiający wyklucza możliwość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Zamawiający ponadto zastrzega sobie w każdej chwili prowadzenia postępowania prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Również w takim przypadku nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów poniesionych na przygotowanie oferty.

## VIII. Termin wykonania zamówienia

Zamawiający zawrze umowę wg załącznika nr 1 na czas nieokreślony.

Zawarcie umowy nastąpi w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc od składania ofert z mocą obowiązującą od Zadanie A 16.04.2018 r. i Zadanie B cz.1 maj 2018 r. oraz cz.2 grudzień 2018 r.

## IX. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków; informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie muszą przedłożyć Oferenci

1. W przetargu mogą wziąć udział Oferenci, którzy spełniają warunki SIWZ, tj.:

1.1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlegają wykluczeniu z postępowania. W celu potwierdzenia spełniania ww. warunku wymagane jest dołączenie do oferty:

- a) aktualnego odpisu z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert**;

b) aktualnego zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert**;

c) aktualnego zaświadczenia właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż **3 miesiące przed upływem terminu składania ofert**;

1.2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

1.2.1. Oferent musi wykazać, iż w ostatnich 3 latach przed dniem wszczęcia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał lub wykonuje minimum trzy porównywalne świadczenia usług porządkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i użyteczności publicznej, o wielkości porównywalnej do przedmiotu zamówienia. W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku do oferty należy dołączyć wykaz wykonanych lub wykonywanych świadczeń w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i zakresem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania lub wykonywania (zgodnie z Załącznikiem nr 4 do SIWZ).

Do wykazu świadczonych usług porządkowych (do oferty) należy dołączyć dokument potwierdzający, że usługi te wykonane były i są w sposób należyty (referencje).

1.2.2. Oferent musi wykazać, iż dysponuje osobami do wykonania niniejszego zamówienia.

Zamawiający wymaga wykazania minimum 5 osób przewidywanych do wykonywania usług porządkowych wraz z dokumentem potwierdzającym ich zatrudnienie (np. umowa o pracę lub zaświadczenie ZUS).

1.3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia. W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku należy do oferty dołączyć:

- Oświadczenie - zgodne z Załącznikiem nr 3 do SIWZ;
- opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 200 tys. PLN (słownie: dwieście tysięcy zł.)

2. Inne oświadczenia i dokumenty, które należy przedłożyć wraz z ofertą.

2.1. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami zamówienia i z załączonym wzorem umowy oraz, że przyjmuje ich treść bez żadnych zastrzeżeń - Załącznik nr 2 (formularz oferty).

2.2. Oświadczenie, że Oferent dokonał wizji lokalnej miejsca realizacji przedsięwzięcia, zapoznał się z warunkami i faktycznym zakresem zamówienia oraz uzyskał wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty, w tym wyceny zamówienia i zawarcia umowy (Załącznik nr 5).

**Wizji lokalnej należy dokonać od poniedziałku do piątku w godzinach od 10<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu (pkt XII SIWZ).**

2.3. Pełnomocnictwo, jeśli takie jest ustanowione, do reprezentowania Oferenta ubiegającego się o udzielenie zamówienia. Pełnomocnictwo należy dołączyć w oryginale bądź kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem notarialnie.

**Uwaga:** Ocena spełniania warunków dokonywana będzie w systemie 0 – 1 (zero - jedynkowym tj. „spełnia – nie spełnia”)

## **X. Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Oferentami**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, Zamawiający oraz Oferenci mają obowiązek przekazywać na piśmie, faksem (adres Zamawiającego podany został w oznaczeniu Zamawiającego na stronie nr 2 SIWZ) lub drogą elektroniczną (e-mail).

2. Jeżeli Zamawiający lub Oferent przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub e-mailem, każda ze stron na żądanie drugiej ma obowiązek potwierdzić fakt ich otrzymania.

3. Informację o wyborze oferty najkorzystniejszej bądź o unieważnieniu postępowania Zamawiający zamieszcza dodatkowo na swojej stronie internetowej (jak SIWZ).

## **XI. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia**

1. Oferent może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie SIWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień (nie później niż na 3 dni przed upływem terminu składania ofert) pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych już wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.

Zamawiający treść wyjaśnień wraz z wnioskiem Oferenta, bez ujawnienia źródła zapytania, zamieści na stronie internetowej, na której umieszczona jest SIWZ.

2. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu do składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SIWZ. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią Specyfikacji i zostanie zamieszczona na stronie internetowej, na której umieszczona jest SIWZ oraz będzie wiążąca dla Oferentów.

3. Zamawiający umożliwi Oferentom przeprowadzenie wizji lokalnej miejsca wykonywania usług w celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do przygotowania oferty i zawarcia umowy. Wszystkie koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi samodzielnie każdy Oferent. Każdy Oferent ponosi również wyłączną odpowiedzialność za treść uzyskanej informacji oraz za wszelkie straty lub szkody powstałe jako następstwo wizji lokalnej.

4. Treść niniejszej SIWZ zamieszczona jest na stronie internetowej. Wszelkie zmiany, modyfikacje treści SIWZ, jak też wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania co do treści SIWZ, Zamawiający zamieszczać będzie także pod wskazanym adresem.

## **XII. Osoby ze strony Zamawiającego uprawnione do porozumiewania się z Oferentami**

Zamawiający wyznacza następujące osoby do porozumiewania się z Oferentami w sprawach dotyczących niniejszego postępowania:

- Pani Małgorzata Śnieguła – sprawy proceduralne (tel. 22 644-99-81)
- Pan Karol Dubielecki – sprawy merytoryczne (tel. 781-115-406)

Adres e-mail wspólny do w/w osób: (info@smbjary.waw.pl)

## **XIII. Wymagania dotyczące wadium**

1. Oferta musi być zabezpieczona **wadium w wysokości 2 000.00zł. (słownie: dwa tysiące złotych).**

1.1. Wadium musi być wniesione w pieniądzu;

1.2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert - termin wnoszenia wadium upływa w dniu **26.03.2018 r. (wpływ na rachunek Spółdzielni).**

2. Wadium należy wpłacać przelewem na następujący nr konta: **PKO BP S.A. XVI O/Warszawa, 92 1020 1169 0000 8602 0011 1427**

**Uwaga:** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Zamawiającego.

2.3. Zamawiający zwróci wadium wszystkim Oferentom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

Ponadto Zamawiający zwróci wadium gdy:

- upłynął termin związania ofertą, o którym mowa w niniejszej specyfikacji;
- postępowanie zostało unieważnione.

2.4. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium, na wniosek Oferenta, który wycofał ofertę przez upływem terminu składania ofert,

2.5. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, gdy Oferent, którego oferta została wybrana:

- odmówił podpisania umowy
- zawarcie umowy w sprawie niniejszego zamówienia stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

## **XIV. Termin związania ofertą**

Okres związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, tj. od dnia 27.03.2018 r. Dzień ten jest 1 (pierwszym) dniem terminu związania ofertą.

## **XV. Opis sposobu przygotowania ofert**

1. Ofertę należy sporządzić na formularzu oferty lub według takiego samego schematu, stanowiącego Załącznik nr 2 do SIWZ.

2. Do oferty należy dołączyć:

2.1. Spis wszystkich załączonych dokumentów (spis treści – Załącznik nr 6 - jako pierwsza strona Oferty)

2.2. Dokumenty i oświadczenia wymagane odpowiednimi postanowieniami SIWZ.

2.3. Dowód wniesienia wadium.

2.4. Dokumenty dołączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta (uwaga! – przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta) - z zastrzeżeniem dokumentu wyszczególnionego w pkt 4.4. niniejszego rozdziału SIWZ.

2.5. Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami (dokumentami i oświadczeniami) stanowi jedną całość. Zaleca się, aby wszystkie strony były ze sobą połączone w sposób uniemożliwiający ich samoczynną dekompletację (np. zszyte, spięte, zbindowane, itp.).

3. Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.

Ofertę należy sporządzić zgodnie z wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

4. Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona na piśmie, w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy składać wraz z tłumaczeniem poświadczonym przez Oferenta (przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta).

4.1. Oferta musi być napisana na maszynie do pisania, komputerze lub nieścieralnym atramentem.

4.2. Oferta musi być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

4.3. Wszystkie załączniki do oferty stanowiące oświadczenie Oferenta, muszą być również podpisane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

4.4. Upoważnienie/pełnomocnictwo do podpisania oferty, do poświadczania dokumentów za zgodność z oryginałem oraz do parafowania stron należy dołączyć do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Oferenta. Upoważnienie/pełnomocnictwo winno być dołączone w oryginale, lub w postaci kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem notarialnie.

4.5. Wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

5. Zaleca się, aby zapisane strony oferty, wraz z dołączonymi do niej dokumentami i oświadczeniami były ponumerowane oraz parafowane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.

6. Oferent powinien umieścić ofertę wraz z pozostałymi dokumentami i oświadczeniami w dwóch kopertach, opisanych w następujący sposób:

a) koperta zewnętrzna:

powinna być zaadresowana na Zamawiającego, na adres podany na wstępie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, opisana:

**„Oferta do przetargu nieograniczonego na świadczenie usług porządkowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach usługowych będących w zasobach SMB JARY”.  
Nie otwierać przed 27.03.2018 r., godz. 12<sup>15</sup>”**

b) koperta wewnętrzna:

powinna być zaadresowana oraz opisana jw. oraz dodatkowo musi zawierać nazwę i adres Oferenta.

7. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu, przed upływem terminu do składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty należy umieścić w kopercie, opisanej jak wyżej w pkt. 6. Koperta zewnętrzna dodatkowo musi być oznaczona określeniami: „Zmiana” lub „Wycofanie”.

8. Złożona oferta wraz z załącznikami będzie jawna, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji co, do których Oferent składając ofertę zastrzegł (w odniesieniu do tych informacji), że nie mogą być one udostępniane.

8.1. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, winny być zgrupowane i stanowić oddzielną część oferty, opisaną w następujący sposób: „tajemnice przedsiębiorstwa – tylko do wglądu przez Zamawiającego”.

8.2. Oferent, który będzie chciał skorzystać z jawności dokumentacji z postępowania, musi wystąpić w tej sprawie do Zamawiającego z wnioskiem. Wyboru dnia oraz godziny, kiedy może nastąpić przeglądanie protokołu końcowego postępowania o udzielenie zamówienia dokona Zamawiający z tym, że przeglądanie winno nastąpić bez zbędnej zwłoki.

## **XVI. Opis sposobu obliczenia ceny**

1. Oferent poda cenę ofertową na formularzu oferty, zgodnie z *Załącznikiem nr 2* do SIWZ.

2. Podana ryczałtowa cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z wizji lokalnej nieruchomości objętych przedmiotem zamówienia i opisu przedmiotu zamówienia. Ryczałtowa cena ofertowa za realizację całości przedmiotu zamówienia (cena miesięcznego sprzątnięcia budynku + cena miesięcznego sprzątnięcia terenu + 1/6 ceny rocznego koszenia terenu) i ceny jednostkowe (takie same ceny za 1m<sup>2</sup> dla wszystkich nieruchomości w odniesieniu do powierzchni budynku, terenu i terenu koszenia) będą niezmiennie bez względu na rzeczywisty poziom cen, jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia. Ryczałtowa cena ofertowa powinna obejmować również wszelkie inne koszty Oferenta niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia (m. in. środki czystości, narzędzia, wszelkie opłaty związane z prowadzeniem działalności, itp.)

3. Cenę oferty należy podać w następujący sposób:

cenę bez podatku VAT (netto),

należny VAT,

cenę łącznie z należnym podatkiem VAT (brutto).

4. Cena ofertowa musi być podana w złotych polskich, cyfrowo i słownie (do drugiego miejsca po przecinku). Brak określenia ceny w postaci słownej poczytany zostanie za błąd co do formy oferty i nie będzie skutkowało jej odrzuceniem.

5. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę zawierającą rażąco niską cenę realizacji zamówienia w stosunku do przedmiotu zamówienia.

## **XVII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego tj. w **Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary”** (w sekretariacie - pok. 206) nie później niż do dnia **27.03.2018 r. do godziny 10<sup>00</sup>**. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie zostaną zwrócone Oferentom, na Ich wniosek, bez otwierania.
2. Zamawiający otworzy koperty z ofertami w dniu **27.03.2018 r. o godzinie 12<sup>15</sup>** w siedzibie Zamawiającego, **pok. Nr 209 (sala konferencyjna)**.

## **XVIII. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert**

1. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Podczas otwarcia kopert z ofertami, Zamawiający poda (odczyta) imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Oferenta, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące ceny oferty.
3. W przypadku, gdy Oferent nie był obecny przy otwieraniu ofert, na Jego wniosek, Zamawiający prześle wszystkie informacje, o których mowa w pkt. 2 niniejszego rozdziału.
4. Następnie Zamawiający przystąpi do poufnego badania ofert. W toku badania ofert Zamawiający sprawdzi, czy poszczególni Oferenci nie podlegają wykluczeniu z postępowania.
5. W przypadku, gdy Oferent zostanie wykluczony z postępowania, złożona przez niego oferta nie jest rozpatrywana. Ofertę Oferenta wykluczonego z postępowania uznaje się za odrzuconą.
6. Zamawiający sprawdzi także czy Oferenci, którzy nie zostali wykluczeni, złożyli ważne oferty.
7. Z zastrzeżeniem wyjątków określonych w Regulaminie udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” oferta niezgodna regulaminem lub sprzeczna z treścią SIWZ, podlega odrzuceniu. Zamawiający odrzuci rozpatrywaną ofertę także, gdy zawiera rażąco niską cenę.
8. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert a także uzupełnienia brakujących dokumentów.
9. Zamawiający poprawi w tekście oferty omyłki zgodnie Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”.
10. Oferty spełniające wymogi formalne poddane zostaną wstępnej ocenie zgodnie z przyjętymi w pkt XIX kryteriami.
11. W przypadku, gdy złożona zostanie mniej niż jedna oferta niepodlegająca odrzuceniu, przetarg zostanie unieważniony. Zamawiający unieważni postępowanie także w innych przypadkach, określonych w Regulaminie udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”.
12. Oferenci, których złożone oferty uzyskają najwyższą ilość punktów wg wstępnej oceny zostaną zaproszeni przez Zamawiającego do negocjacji – zaproponowany przez Zamawiającego termin negocjacji nie może być krótszy niż trzy dni robocze (chyba że Oferent wyrazi zgodę na jego skrócenie).
13. Przedmiotem negocjacji jest uzyskanie korzystniejszych warunków niż przedstawione w ofercie złożonej w prowadzonym postępowaniu.
14. Protokół z negocjacji, podpisany przez Zamawiającego i Oferenta, zawiera ostateczne warunki zaproponowane przez Oferenta i uznawany jest jako oferta ostateczna oraz stanowi integralną część złożonej przez Oferenta oferty.
15. W przypadku nie przystąpienia przez Oferenta do negocjacji, Jego oferta jest ważna i rozpatrywana przez Zamawiającego z zachowaniem warunków zawartych w niej.
16. Po przeprowadzeniu negocjacji, z uwzględnieniem pkt 15, Zamawiający dokonuje ostatecznego wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie przyznanej punktacji określonej w SIWZ.
17. Zamawiający przyzna zamówienie Oferentowi, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu, i która zostanie uznana za najkorzystniejszą (uzyska największą liczbę punktów przyznanych według kryterium wyboru oferty określonego w niniejszej SIWZ).
18. Zamawiający powiadomi o wynikach przetargu przesyłając zawiadomienie wszystkim Oferentom, którzy złożyli oferty oraz poprzez zamieszczenie informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie a także na stronie internetowej.
- 18.1. Zawiadomienie o wyniku przetargu przesyłane do Oferentów, którzy złożyli oferty, zawiera informacje o:
  - wyborze najkorzystniejszej oferty (nazwa i adres Oferenta, którego ofertę wybrano; uzasadnienie jej wyboru);
  - Oferentach, których oferty zostały odrzucone wraz z podaniem uzasadnienia faktycznego i prawnego;
  - Oferentach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym.
- 18.2. Informacja przesłana Oferentowi, którego ofertę wybrano, dodatkowo zawierała będzie informację określającą miejsce i termin zawarcia umowy.

**XIX. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów**

1. Przy wyborze oferty najkorzystniejszej, zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:

- a) cena ofertowa za realizację przedmiotu zamówienia – **85pkt**
- b) wiarygodność i doświadczenie oferenta - **15pkt**

2. Każdy z Oferentów w poszczególnych kryteriach otrzyma odpowiednią ilość punktów, wyliczoną w następujący sposób:

ad. a) cena ofertowa - wg następującego wzoru:

$$P_1 = \frac{C_N}{C_B} \times W_1$$

gdzie poszczególne litery oznaczają:

$P_1$  – ilość punktów,

$C_N$  – cena ofertowa najniższa spośród wszystkich rozpatrywanych i nieodrzuconych ofert,

$C_B$  – cena ofertowa oferty badanej,

$W_1$  – waga kryterium wyrażona w punktach - 85pkt.

ad. b) wiarygodność i doświadczenie oferenta - 15pkt

$P_2$  – oceniana przez członków Komisji na podstawie przedłożonych dokumentów potwierdzających doświadczenie, rzetelność i terminowość wykonywanych usług (np. na podstawie referencji), itp

**Łączna ilość punktów:  $P = P_1 + P_2$**

**XX. Informacja na temat możliwości rozliczania się w walutach obcych**

Zamawiający będzie rozliczał się z Wykonawcą wyłącznie z uwzględnieniem waluty polskiej.

**XXI. Informacje dotyczące umowy**

1. Istotne dla Zamawiającego postanowienia umowy, zawiera załączony do niniejszej SIWZ wzór umowy (*Załącznik nr 1*).

Integralną częścią umowy są podstawowe zasady realizacji robót remontowych nieruchomości wspólnych SMB"JARY", (dostępne na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „PRZETARGI”).

1.1 Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian w umowie w przypadkach i na warunkach jak niżej:

zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadku:

- zmiany stawki podatku VAT;
- zmiany zakresu robót przez Zamawiającego;

2. Miejsce oraz termin zawarcia umowy Zamawiający poda Oferentowi, którego oferta została wybrana w piśmie informującym o wyniku postępowania.

3. Osobą uprawnioną ze strony Zamawiającego do ustalania szczegółów związanych z podpisaniem umowy będzie Pan Dariusz Urbaniak.

**XXII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Oferentom w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego**

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przetargowego w każdym czasie, bez podania przyczyny.

Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia w przypadku odrzucenia Jego oferty, nieprzyjęcia oferty lub unieważnienia przetargu.

Od decyzji Zamawiającego nie przysługuje odwołanie.

**U M O W A**

W dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „Jary”**  
**02-785 Warszawa ul. W. Surowieckiego 12**  
 NIP: 5250011705 Regon: 011037196 KRS: 0000079817  
 zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....

a

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie w trybie przetargu nieograniczonego (Regulaminem udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”) została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, wykonanie zadania: **Świadczenie usług porządkowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach usługowych będących w zasobach SMB „JARY”**.

Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy, specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz wszelkie dokumenty z postępowania przetargowego, w wyniku którego wyłoniony został Wykonawca.

**§ 2.**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień Zadanie A..... r. Zadanie B cz.1 ..... r. i cz.2 ..... r.

2. Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 3 dni przed rozpoczęciem świadczenia usługi przekaże Wykonawcy nieruchomości stanowiące przedmiot umowy.

**§ 3.**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe wynikające z powierzchni budynków i terenu w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego w wysokości netto: ..... PLN (słownie:..... PLN) + powiększone o obowiązujący VAT – wynagrodzenie brutto w wysokości :..... PLN (słownie:..... PLN).

2. Za wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie dotyczącym koszenia terenów zielonych Zamawiający zapłaci Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie wynikające z powierzchni tych terenów, ceny jednostkowej oraz krotności koszenia w danym miesiącu.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dodatkowego zlecenia Wykonawcy świadczonych przez Niego usług wykraczających poza zakres objęty umową (np. z powodu absencji etatowych gospodarzy Zamawiającego). W takich przypadkach wynagrodzenie za usługi dodatkowe zostanie ustalone jak dla zamówienia podstawowego (jako iloczyn powierzchni budynku i terenu oraz cen jednostkowych wg zawartej umowy). Zlecenie dodatkowe wymaga formy pisemnej.

4. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami realizacji przedsięwzięcia, zakres prac jest bezsporny, ustalił go na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, własnej weryfikacji zakresu rzeczowego oraz wizji lokalnej i wszystko to uwzględnił w kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 ust. 1 i 2.

5. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy po zakończeniu każdego miesiąca.



6. Zamawiający wypłaci wynagrodzenie należne Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego tej faktury.

Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 4.

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy z przyczyn obiektywnych nie może być kontynuowane, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu umowy.

2. Poza postanowieniami ust.1 Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

a) Wykonawca nie rozpoczął świadczenia usług w ciągu 2 dni od daty wprowadzenia na będące przedmiotem umowy nieruchomości,

b) Wykonawca, pomimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie wykonuje zobowiązań wynikających z umowy lub wykonuje je nienależycie,

c) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części, a także nastąpiło ogłoszenie upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po ogłoszeniu,

d) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.

3. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Zamawiający powiadomił pisemnie Wykonawcę, że nie będzie mógł pokryć zobowiązań finansowych wynikających z umowy.

4. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.

#### § 5.

1. Za świadczenie usług zgodnie z umową odpowiada Wykonawca.

2. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie przedmiotu zamówienia, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane podczas świadczenia usług.

3. Wykonawca zobowiązany jest w pełnym zakresie zrealizować usługi objęte umową z własnych materiałów i z użyciem własnego sprzętu oraz siłami własnymi. .

Wszelkie materiały, a w szczególności środki czystości, i narzędzia oraz sprzęt używane podczas prac powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach i posiadać wymagane w nich parametry.

Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

Zlecenie wykonania części usług podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części usług. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych.

Wykonawca roboty objęte umową wykona w taki sposób, aby nie zakłócać, w stopniu większym, niż jest to niezbędne, sposobu dotychczasowego użytkowania lokali w zasobach SMB "Jary".

„Podstawowe zasady realizacji robót remontowych nieruchomości wspólnych SMB JARY” stanowią załącznik do umowy i są integralną jego częścią.

#### § 6.

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy a ciążących na Wykonawcy, Wykonawca płaci Zamawiającemu odszkodowanie w formie kar pieniężnych, których tytuły i wysokość określa się następująco:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powyżej 2 dni - w wysokości 1/30 wynagrodzenia na jakie zawarto umowę za każdy dzień zwłoki;

b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 10,0% wynagrodzenia miesięcznego za wykonanie przedmiotu umowy.

c) z tytułu nieprzestrzegania warunków określonych w załączniku „Podstawowe zasady realizacji robót remontowych nieruchomości wspólnych SMB JARY” – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia całkowitego za przedmiot zamówienia za każdy dzień nieprzestrzegania pkt II w/w zasad.

2. Wykonawca w przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie należnego mu wynagrodzenia może dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.

3. Jeżeli kara pieniężna z któregośkolwiek wymienionego tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, strona która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, dokumentując swoje roszczenie wyliczeniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania przez stronę drugą.

4. Ustanowione odszkodowania i kary oraz ich uregulowanie przez stronę odpowiedzialną za niedopełnienie postanowień umowy, nie zwalnia tej strony z wykonania zobowiązań z niej wynikających.

5. Kara pieniężna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłaty.

6. Zamawiający w razie zwłoki w zapłacie kary może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy.

#### **§ 7.**

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 8.**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie oraz dokumentach stanowiących jej integralną część będą miały zastosowanie przepisy ustawy - Kodeks Cywilny.

#### **§ 9.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści zawartej umowy i jej załączników wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksów.

#### **§ 10.**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach , po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron .

**WYKONAWCA :**

**ZAMAWIAJĄCY :**

.....  
Pieczęć wykonawcy

### FORMULARZ OFERTY

1. Oferta złożona do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego na:  
**Świadczenie usług porządkowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach usługowych będących w zasobach SMB „JARY”.**
2. Nazwa i adres wykonawcy, nr regon, telefon i fax , adres e-mail:  
.....  
.....  
.....
3. Cena ofertowa za realizację przedmiotu zamówienia (podana cyfrowo i słownie):  
– kwota netto ..... PLN, (słownie złotych: .....  
.....)
4. Warunki płatności: zgodnie ze wzorem umowy.
5. Podstawy do ustalenia ceny ofertowej (netto) oraz ewentualnych robót dodatkowych:
  - sprzątanie powierzchni wewnątrz budynku\* - ..... PLN/m<sup>2</sup>
  - sprzątanie powierzchni garażu\* - ..... PLN/m<sup>2</sup>
  - sprzątanie terenu\* - ..... PLN/m<sup>2</sup>
  - koszenie i pielęgnacja terenów zielonych\* - ..... PLN/m<sup>2</sup>
- \* - podana cena obejmuje wszystkie czynności określone w zakresie prac firmy sprzątajacej wg załącznika 1A
6. Niniejszym oświadczam, że:
  - dokonałem wizji lokalnej nieruchomości (załącznik nr 6) oraz zapoznałem się z warunkami zamówienia i przyjmuję je bez zastrzeżeń;
  - zapoznałem się z postanowieniami załączonego do SIWZ wzoru umowy i przyjmuję go bez zastrzeżeń;
  - przedmiot oferty jest zgodny z przedmiotem zamówienia;
  - jestem związany niniejszą ofertą przez okres 30 dni, licząc od dnia składania ofert podanego w SIWZ;
7. Oświadczam, że do wykonania zamówienia zobowiązuję się zatrudnić ..... pracowników, w tym ..... gospodarzy oraz .....
8. Oferta została złożona na ..... zapisanych stronach, (kolejno ponumerowanych).

....., dnia .....

.....  
Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej  
do reprezentowania Wykonawcy

.....  
Pieczęć wykonawcy

## O Ś W I A D C Z E N I E .

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym oraz siwz na wykonanie zadania p.n **Świadczenie usług porządkowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach usługowych będących w zasobach SMB „JARY”**

a także w oparciu o Regulamin udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” oświadczam, że reprezentowana przeze mnie firma:

- posiada uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonania działalności i czynności będących przedmiotem niniejszego zamówienia;
- dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- nie zalega\* z opłacaniem podatków (urząd skarbowy) i składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne (w stosunku do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego)
- nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia

\* - w przypadku zalegania z w/w opłatami należy załączyć zaświadczenie, że Wykonawca uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert

Osobami uprawnionymi do podpisywania oferty i podejmowania decyzji w imieniu Oferenta są:

.....  
.....

..... , dnia .....

.....  
*Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej  
do reprezentowania Oferenta*

Wykaz świadczonych w okresie ostatnich trzech lat usług, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich zakresu oraz daty i miejsca wykonania

<b>Nazwa Zamawiającego</b>	<b>Zakres</b> (szacunkowa ilość nieruchomości budynkowych, ich powierzchnia, itd.)	<b>Okres realizacji</b> (od ... - do ....)

Do wykazu wskazane jest dołączenie referencji.

..... , dnia .....

.....  
Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej  
do reprezentowania Oferenta

**Oświadczenie.**

W nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym oraz SIWZ na wykonanie zadania p.n **Świadczenie usług porządkowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach usługowych będących w zasobach SMB „JARY”**

oświadczam, że dokonałem wizji lokalnej miejsca świadczenia usługi, zapoznałem się z warunkami i faktycznym zakresem zamówienia oraz uzyskałem wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty, w tym wyceny zamówienia i zawarcia umowy.

..... , dnia .....

.....  
*Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej  
do reprezentowania Oferenta*

**Spis dokumentów składających się na ofertę:**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....
11. ....
12. ....
13. ....
14. ....
15. ....

..... , dnia .....

.....  
*Podpis wraz z pieczęcią osoby uprawnionej  
do reprezentowania Oferenta*