

Gmina Syców
ul Mickiewicza 1, 56-500 Syców
tel. 62 785 51 00
adres strony internetowej: www.sycow.pl
e-mail: j.zmyslona@sycow.pl

Nr sprawy: ITI.271.21.2025

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

TRYB PODSTAWOWY
(bez negocjacji)

o wartości zamówienia
nieprzekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z dnia 11 września
2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.)

na zadanie pn.
„Zarządzanie i administrowanie zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Syców,
targowiskiem miejskim w Sycowie oraz świetlicami wiejskimi Gminy Syców z podziałem
na 3 zadania”

Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji
elektronicznej. Składanie ofert następuje przy użyciu platformy e-Zamówienia
<https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Zatwierdzam:

Dnia, 08.12.2025 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Syców
/-/ Łukasz Kuźmicz

Syców, 08 grudnia 2025 r.

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO - dotyczy zadania nr 1 - 3

GMINA SYCÓW

ul. Mickiewicza 1

56-500 SYCÓW

NIP 911-17-78-954

REGON 250855370

Tel. + 48 62 785 51 00

Adres poczty elektronicznej: j.zmyslona@sycow.pl

Strona internetowa Zamawiającego <http://www.bip.sycow.pl>

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania na której będą dostępne wszelkie dokumenty związane z prowadzoną procedurą: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

Link do postępowania: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/tenders/ocds-148610-3990853a-e309-446f-88e9-3852ab31fc3e>

Identyfikator postępowania: ocds-148610-3990853a-e309-446f-88e9-3852ab31fc3e

II. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH - dotyczy zadania nr 1 - 3

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), przekazujemy Pani/Panu poniższe informacje związane z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych.

Administrator Danych	Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Urząd Miasta i Gminy w Sycowie ul. Mickiewicza 1 56 – 500 Syców reprezentowany przez Burmistrza
Dane kontaktowe	Z AD można się skontaktować: – tel.: (62) 785 51 00 – e-mail: burmistrz@sycow.pl
Inspektor Ochrony Danych	Naszym IOD jest mgr inż. Sebastian KOPACKI – iodo@sycow.pl
Cele przetwarzania	Pani/Pana dane osobowe będą w celu:

oraz podstawa prawna przetwarzania	a. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze podstawą przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO – celem przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
Okres, przez który będą przetwarzane	<p>Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres:</p> <p>a. AD przechowuje protokół postępowania wraz z załącznikami przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w sposób gwarantujący jego nienaruszalność.</p> <p>b. Jeżeli okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego przekracza 4 lata, AD przechowuje protokół postępowania wraz z załącznikami przez cały okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego.</p> <p>c. AD przechowuje dokumentację konkursu przez okres 4 lat od dnia ustalenia wyników konkursu w postaci, w jakiej została ona sporządzona lub przekazana, w sposób gwarantujący jej nienaruszalność i możliwość odczytania zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień Publicznych (art. 78 ust. 1 i ust. 4, art. 358 ust. 1 Ustawa Pzp).</p>
Odbiorcy danych	Osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 ust. 1 Ustawy Pzp.
Prawa osoby, której dane dotyczą	<p>Posiada Pani/Pan:</p> <ul style="list-style-type: none"> – na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących; – na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych*; – na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO**; – prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO; <p>Nie przysługuje Pani/Panu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych; – prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO; – na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO. <p><i>* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.</i></p> <p><i>**Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.</i></p>
Dodatkowe informacje	Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego a konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu jak również nie będą przekazywane do Państwa trzeciego. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych . Więcej informacji na

	temat przetwarzania przez Nas Państwa danych osobowych można znaleźć na stronie www Administratora Danych .
--	--

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym bez negocjacji o jakim stanowi art. 275 pkt 1 Pzp ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej także ustawą Pzp lub p.z.p. lub PZP.
2. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz do umów w sprawach zamówień publicznych stosować się będzie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tj. Dz. U z 2025 poz. 1071 ze zm.), jeżeli przepisy PZP nie stanowią inaczej.
3. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą prowadzone będą w walucie polskiej.
4. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
5. Szacunkowa wartość przedmiotowego zamówienia nie przekracza progów unijnych o jakich mowa w art. 3 ustawy Pzp.
6. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
7. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych oraz nie dopuszcza złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
8. Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.
9. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 p.z.p.
10. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 p.z.p.
11. Zamawiający nie przewiduje:
 - a) zebrania Wykonawców,
 - b) wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej,
 - c) ustanowienia dynamicznego systemu zakupów,
 - d) zwrotu kosztów udziału w postępowaniu,
 - e) udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia
12. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych: 3 zadania. Wykonawca może złożyć ofertę na wszystkie zadania lub na wybrane przez siebie zadanie/a.
13. Zamawiający nie żąda od wykonawców wniesienia wadium.
14. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7.

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie i administrowanie zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Syców oraz targowiskiem miejskim w Sycowie z podziałem na 3 zadania:

Zadanie nr 1- zarządzanie i administrowanie zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Syców,

Zadanie nr 2 - zarządzanie i administrowanie targowiskiem miejskim w Sycowie.

Zadanie nr 3 –administrowanie świetlicami wiejskimi w Gminie Syców

2. **Główny kod CPV:**

70 33 10 00-0 - Usługi nieruchomości mieszkalnych

70 33 00 00-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

70 33 20 00-7 - Usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne

79 99 30 00-1 - Usługi zarządzania obiektami budowlanymi i urządzeniami

3. **Zadanie nr 1 - Zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości**

Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie i administrowanie gminnym zasobem nieruchomości w postaci:

1) Nieruchomości stanowiące 100% własność Gminy Syców, w tym:

- budynki mieszkalne o ogólnej powierzchni 5484,81 m², określone w załączniku nr 1 do umowy,

- budynki użytkowe o ogólnej powierzchni 2136,48 m², określone w załączniku nr 1 do umowy,

- budynki gospodarcze o ogólnej powierzchni 2769,21 m², określone w załączniku nr 2 do umowy,

- garaże o ogólnej powierzchni użytkowej 1898,47 m², określone w załączniku nr 2 do umowy,

- tereny ogródków o ogólnej powierzchni 19606,69 m², określone w załączniku nr 3 do umowy

- tereny podwórek przyległych do budynków 100 % gminnych o ogólnej powierzchni 57029,00 m², określone w załączniku nr 6.

2). Nieruchomości we Wspólnotach Mieszkaniowych:

- lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi o ogólnej powierzchni 7276,07 m², określone w załączniku nr 4 do umowy.

- lokale użytkowe wraz z pomieszczeniami przynależnymi o ogólnej powierzchni 795,70 m², określone w załączniku nr 4 do umowy.

- tereny podwórek przyległych do budynków Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy o ogólnej powierzchni 38950,00 m², określone w załączniku nr 7.

Szczegółowy opis zakresu zadań Wykonawcy określa załącznik nr 5 do umowy.

Powierzchnia zasobu określona w § 1 ust. 2 jest zmienna i będzie aktualizowana w trakcie trwania umowy.

Ogólna powierzchnia zasobów komunalnych w trakcie trwania umowy może ulec zmniejszeniu, wówczas zmianie ulegnie zakres zamówienia, a tym samym wynagrodzenie zostanie pomniejszone według obowiązującej stawki.

Informacje dodatkowe

1. Przeglądy okresowe budynków stanowiących 100 % własność Zamawiającego wykonuje na swój koszt Zarządca.
2. Koszty opłat sądowych i komorniczych w prowadzonych sprawach, o których mowa w załączniku nr 5 ponosi Zamawiający, a pozostałe koszty postępowań (obsługa prawna, zastępstwo procesowe, korespondencja itp.) ponosi Wykonawca.
Rocznie prowadzonych jest ok. 30 postępowań sądowych w tym o zapłatę 26 i 4 o eksmisję.
3. Czynności związane z eksmisją lokatorów z zajmowanych lokali do lokali z najmem socjalnym lub do pomieszczeń tymczasowych wykonuje Wykonawca (koszt opłat komorniczych ponosi Zamawiający) – w ciągu roku jest około 4 takich spraw.
4. Przegląd kominiarski – 173.
5. Przegląd gazowy - 173.
6. 5-letnie przeglądy elektryczne – ok. 34.
7. Przeglądy elektryczne – ok. 49.
8. Przeglądy budowlane budynków – ok. 49.
9. Ilość wodomierzy do odczytu: ok. 309 szt.
10. Wszystkie umowy na dostawę mediów zawiera z dostawcami Zarządca. Zarządca zobowiązany jest rozliczyć wszystkie media. Koszty opłat za dostawę mediów ponosi Zamawiający.
11. Powierzchnia terenów przy budynkach 100% własności gminy wynosi ok. 5,7 ha, a powierzchnia terenów gminnych przy budynkach Wspólnot Mieszkaniowych wynosi ok. 3,8 ha.
12. Obecnie Zarządca obsługuje 7 zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Wykonawca zobowiązany jest nie dopuścić do ich przepełnienia, a Zamawiający pokrywa koszt wywozu.
13. Ilość umów na ogródki – 112.

UWAGA: dla zadania 1 Wykonawca winien zapewnić dostępność biura obsługi dla klientów min przez 3 dni w tygodniu i przez co najmniej 8 godzin dziennie.

4. Zadanie nr 2 - Zarządzanie i administrowanie targowiskiem miejskim w Sycowie

Przedmiotem zamówienia jest zarządzanie i administrowanie targowiskiem miejskim w Sycowie. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:

- 1) Pobór opłat związanych z prawidłowym funkcjonowaniem targowiska od osób fizycznych, prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej mogących uczestniczyć w obrocie towarowym,
- 2) Pobór opłaty targowej od handlujących na targowisku od godz. 7:00 do godz. 11:00

w dniu, w którym prowadzony jest handel, zgodnie z obowiązującym cennikiem opłat targowych oraz pobór opłaty targowej od handlujących przybyłych na targowisko po godz. 11:00, niezwłocznie po rozpoczęciu przez nich sprzedaży. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki działań lub zaniechania osób wyznaczonych do poboru opłat,

3) Wywieszenie w obrębie targowiska w miejscu widocznym obowiązującego cennika opłat targowych i regulaminu targowiska,

4) Zapewnienie ogólnodostępności placu targowego w każdą środę, w okresie wiosenno-letnim od godz. 5:00 do godz. 14:00, a w okresie jesienno-zimowym od godz. 6:00 do godz. 14:00 oraz w piątki i soboty zgodnie z Uchwałą nr XLVIII/418/2022 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 30.06.2022 r. w sprawie wyznaczenia miejsca do prowadzenia handlu oraz regulaminu prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników w wyznaczonym miejscu,

5) Prowadzenie wszelkich spraw związanych z rezerwacją miejsc dla handlujących na targowisku,

6) Utrzymanie czystości i porządku na targowisku i w obiektach towarzyszących, utrzymanie odpowiedniego ich stanu technicznego i sanitarno-higienicznego, okresowej konserwacji placu i urządzeń wynikającej z bieżącej obsługi, zapewnienia właściwego jego funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami bezpieczeństwa, odśnieżania terenu placu oraz zwalczania gołędziej,

7) Ponoszenie kosztów eksploatacyjnych typu: energia elektryczna, woda i kanalizacja, nieczystości stałe,

8) Utrzymanie i konserwacja monitoringu,

9) Utrzymywanie czystości w pojemnikach na odpady z zachowaniem obowiązku segregacji odpadów oraz ich wywozu,

10) Utrzymanie w czystości przyległego bezpośrednio do targowiska terenu oraz chodnika,

11) Utrzymanie w należytym stanie infrastruktury targowiska oraz zieleni na terenie targowiska,

12) W przypadku zniszczenia elementów infrastruktury targowiska lub zieleni w trakcie godzin otwarcia targowiska skuteczne wyegzekwowanie od sprawcy zniszczeń naprawy lub zwrotu kosztów naprawy szkody,

13) W przypadku nieustalenia sprawcy lub nienaprawienia powstałej szkody przez sprawcę, obowiązek takiej naprawy we własnym zakresie i na własny koszt spoczywa na Wykonawcy,

14) Wywiązywanie się z obowiązków dotyczących funkcjonowania i prowadzenia targowiska wynikających z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności sanitarno-epidemiologicznych, weterynaryjnych, ppoż.

Szczegółowy zakres zadań zawarty został we wzorze umowy.

5. Zadanie nr 3 - Administrowanie świetlicami wiejskimi w Gminie Syców

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

1) bieżące administrowanie budynkami i lokalami świetlic wiejskich w Gminie Syców w sposób zapewniający prawidłowe i zgodne z prawem ich funkcjonowanie,

- 2) prowadzenie książki obiektu budowlanego i dokonywanie w niej wpisów,
- 3) przechowywanie i wytwarzanie dokumentacji dotyczącej budynków i lokali świetlic wiejskich, w tym dokumentacji technicznej i dokumentacji finansowo-księgowej, z wyłączeniem opracowań projektowych i dokumentów technicznych robót budowlanych wykonywanych w obiekcie bezpośrednio przez Zamawiającego,
- 4) na każdorazowe żądanie Zamawiającego okazywanie posiadanej i wytwarzanej przez Wykonawcę dokumentacji odnoszącej się do przedmiotu Umowy,
- 5) zapewnianie niezbędnych kontroli technicznych budynków i lokali świetlic wiejskich oraz instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie świetlic wiejskich zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 6) przystosowanie budynków i lokali świetlic wiejskich do obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej, w tym coroczna legalizacja gaśnic,
- 7) zapewnianie technicznego pogotowia awaryjnego z czasem reakcji nie dłuższym niż 24 godziny od momentu zgłoszenia awarii oraz usuwanie awarii,
- 8) dokonywanie bieżących napraw i konserwacji w budynkach i lokalach świetlic, których koszt nie przekracza 1 000,00 zł netto,
- 9) dokonywania bieżących napraw i konserwacji w budynkach i lokalach świetlic wiejskich, których koszt przekracza 1 000 zł netto pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego,
- 10) zawieranie i monitorowanie wykonania umów dostawy energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków i wywozu odpadów na podstawie odrębnie udzielonego pełnomocnictwa,
- 11) zawieranie umów najmu świetlic wiejskich w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na podstawie odrębnie udzielonego pełnomocnictwa i zgodnie z harmonogramami wynajmów prowadzonymi przez Sołtysów, w tym:
 - a) wystawianie faktur VAT z tytułu wynajmu świetlic wiejskich,
 - b) pobieranie i rozliczanie kaucji pobranych od najemców,
 - c) refakturowanie kosztów mediów zużytych przez najemców,– kierując się obowiązującym regulaminem korzystania ze świetlic wiejskich i stawkami wynajmu świetlic wiejskich określonych odrębnymi przepisami, mając na uwadze również niekomercyjną i społeczną funkcję świetlic wiejskich oraz współpracując w tym zakresie z Zamawiającym i Sołtysami,
- 12) gromadzenie wszelkich należnych dochodów uzyskanych z tytułu realizacji Umowy na rachunku pomocniczym wskazanym przez Zamawiającego,
- 13) prowadzenie w imieniu Zamawiającego ewidencji dochodów wpływających na rachunek pomocniczy poprzez prowadzenie ewidencji księgowej syntetycznej i analitycznej. Ewidencja analityczna winna być prowadzona w pomocniczych księgach rachunkowych umożliwiających ustalenie dochodów według źródeł ich pochodzenia w układzie: saldo początkowe, przypis, odpis, wpłata saldo końcowe (zaległość, nadpłata) dla każdego klienta,
- 14) prowadzenie rejestru sprzedaży VAT, który Wykonawca przekazuje do dnia 20. następnego miesiąca służbom finansowym Urzędu Miasta i Gminy

w Sycowie, na podstawie którego sporządzana jest deklaracja VAT oraz dopełnianie w tym zakresie wszelkich czynności określonych przepisami prawa podatkowego,

15) pozostawanie w kontakcie i współpracy z Sołtysami, w tym:

- a) reagowanie na wnioski i uwagi Sołtysów odnoszące się do przedmiotu Umowy i zgłoszone Wykonawcy pisemnie, w tym również drogą elektroniczną, za pośrednictwem wyznaczonego pracownika Urzędu Miasta i Gminy w Sycowie,
- b) uprzednie informowanie Sołtysów o planowanych działaniach podejmowanych względem świetlic wiejskich,
- c) przekazanie Sołtysom informacji dotyczącej osoby odpowiedzialnej za przyjmowanie zgłoszeń awarii, szkód i usterek w świetlicach wiejskich,

16) pozostawanie w nieustannym kontakcie z Zamawiającym w zakresie przedmiotu Umowy,

17) informowanie Zamawiającego o stanie technicznym nieruchomości, w tym konieczności wykonania remontu lub rozbiórki,

18) posiadanie opłaconej polisy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej na kwotę nie niższą niż 300 000,00 zł (trzysta tysięcy złotych) przez cały okres obowiązywania Umowy,

19) w zakresie nieprzekraczającym zwykłego zarządu podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym i zgodnie z ich przeznaczeniem,

20) złożenie Zamawiającemu sprawozdania z wykonania wskazanych wyżej obowiązków wraz ze zwrotem dokumentacji odnoszącej się do przedmiotu Umowy, w tym także dokumentacji wytworzonej przez Wykonawcę w trakcie obowiązywania Umowy, w terminie miesiąca od zakończenia Umowy.

V. WIZJA LOKALNA - dotyczy zadania nr 1 - 3

Zamawiający informuje, że nie wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej i nie przewiduje możliwości przeprowadzenia wizji lokalnej oraz sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego.

VI. ZATRUDNIENIE NA UMOWĘ O PRACĘ - dotyczy zadania nr 1 – 3

1. Wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.) obejmują następujące rodzaje czynności:

Zadanie nr 1

obsługa interesantów, konserwacja zasobów, nadzór techniczny administrowanych zasobów, czynności związane z utrzymaniem nieruchomości tj. sprzątanie lokali, zmiatanie chodników.

Zadanie nr 2

pobór opłat, utrzymanie czystości i porządku na targowisku i w obiektach towarzyszących, utrzymanie i konserwacja monitoringu.

Zadanie nr 3

- 1) w zakresie obsługi interesantów,
 - 2) w zakresie nadzoru technicznego administrowanych nieruchomości,
 - 3) w zakresie czynności związanych z bieżącym utrzymaniem nieruchomości.
2. Czynności związane z realizacją zamówienia wskazane w ww. pkt 1, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności winny być wykonywane w trakcie realizacji zamówienia;
 3. Dla udokumentowania tego faktu Wykonawca, przedstawi zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty podpisania umowy wykaz osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności jakie będą oni wykonywać – w sposób określony w art.22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
 4. W trakcie realizacji umowy na wezwanie Zamawiającego, wykonawca będzie zobligowany przedstawić zaktualizowany wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę przy realizacji zamówienia.
 5. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać zmiany osób, o których mowa w pkt 1, najpóźniej do 7 dni od zmiany.
 6. Obowiązek, o którym mowa w pkt 1 i 2 dotyczy także podwykonawcy realizującego przedmiotowe zamówienia.
 7. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy
 - o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, umowa przewiduje możliwość żądania przez zamawiającego w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów

– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

8. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w projekcie umowy w sprawie zamówienia publicznego (załącznik nr 6 do SWZ). Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ww. punkcie 1 czynności.

VII.PODWYKONAWSTWO - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom).
2. Zamawiający **nie zastrzega** obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał (o ile są mu wiadome na tym etapie) nazwy (firmy) tych podwykonawców.
4. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w wykonanie usług, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
5. Zakres zamówienia planowany do powierzenia podwykonawcom oraz nazwa podwykonawcy musi być wskazany w formularzu ofertowym interaktywnej, której wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej specyfikacji warunków zamówienia. Brak informacji w formularzu oferty w sprawie zakresu zamówienia powierzonego podwykonawcom będzie traktowany jako deklaracja samodzielnej realizacji zamówienia przez Wykonawcę.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca

samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 stosuje się odpowiednio.

7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

VIII. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA - dotyczy zadania nr 1 - 3

Wykonawca zobowiązany jest realizować zamówienie **w terminie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy** z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie świadczenia usług może nastąpić najwcześniej z dniem 01.01.2026 r. a zakończenie w dniu 31.12.2026 r. z uwagi na roczne środki finansowe – roczność budżetu.

IX. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale X SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie

4) zdolności technicznej lub zawodowej:

W celu potwierdzenia minimalnych zdolności technicznych i zawodowych, Wykonawcy winni wykazać, że:

Dla zadania nr 1

- a) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych wykonuje, co najmniej jedną usługę obejmującą swoim zakresem zarządzanie i administrowanie lokalami o łącznej powierzchni tych lokali nie mniejszej niż 12.000 m², wykonywaną nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy, która to usługa została wykonana lub jest wykonywana należycie;

- b) dysponuje lub będą dysponować minimum jedną osobą/osobami, posiadającą co najmniej pięcioletnie doświadczenie w zarządzaniu i administrowaniu lokalami mieszkalnymi oraz posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych i niekaralności.

Dla zadania nr 2

- a) w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych wykonuje, co najmniej jedną usługę obejmującą swoim zakresem administrowania targowiskiem i/lub innymi obiektem o łącznej wartości umowy co najmniej 80.000,00 zł brutto wykonywaną nieprzerwanie przez okres co najmniej 6 miesięcy, która to usługa została wykonana lub jest wykonywana należycie;

Dla zadania nr 3

w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych wykonuje, co najmniej jedną usługę obejmującą swoim zakresem administrowania świetlicami wiejskimi lub innymi lokalami o łącznej powierzchni tych świetlic/lokalu nie mniejszej niż 1.500 m², wykonywaną nieprzerwanie przez okres co najmniej 12 miesięcy, która to usługa została wykonana lub jest wykonywana należycie;

Uwaga 1: W przypadku wykonania zadania obejmującego różny zakres zarządzania i administrowania niż tylko ten wymieniony powyżej, należy w wykazie usług uszczegółowić zakres wykonywanego zadania oraz wskazać powierzchnię lub wartość w celu umożliwienia Zamawiającemu weryfikację spełniania warunków zamówienia zawartych w ww. pkt 4 dla zadania 1 lit. a, zadania 2 lit. a i zadania 3 lit. a SWZ.

Uwaga 2: Dla wartości wyrażonych w innej walucie niż PLN Zamawiający przyjmie przelicznik według średniego kursu NBP ogłoszonego w dniu wszczęcia postępowania.

3. Zamawiający może na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

4. Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunków, o których mowa w ww. ust. 2 – dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.

X. PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych:

1) w art. 108 ust. 1 p.z.p.;

1) w art. 108 ust. 1 pkt 1) PZP Zamawiający wykluczy Wykonawcę będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:

a. udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (dalej zwanego KK),

b. handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a KK,

c. o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a KK, w art. 46–48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1488 ze zm.) lub w art. 54 ust. 1–4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 907 ze zm.),

d. finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a KK, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 KK, e. o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 KK, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,

f. powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1745 ze zm.),

g. przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 KK, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 KK, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d KK, lub przestępstwo skarbowe,

h. którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,

- lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;

2) w art. 108 ust. 1 pkt 2) PZP Zamawiający wykluczy Wykonawcę, jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1) PZP;

3) w art. 108 ust. 1 pkt 3) PZP Zamawiający wykluczy Wykonawcę, wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że Wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na

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

4) w art. 108 ust. 1 pkt 4) PZP Zamawiający wykluczy Wykonawcę, wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;

5) w art. 108 ust. 1 pkt 5) PZP Zamawiający wykluczy Wykonawcę, jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;

6) w art. 108 ust. 1 pkt 6) PZP Zamawiający wykluczy Wykonawcę, jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 PZP, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z Wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

2) w art. 109 ust. 1 pkt. 4 p.z.p., tj.:

w stosunku, do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;

3) w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2025 4 r. poz. 514).

a) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;

b) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tj. Dz. U. z 2025 poz. 664) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;

c) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 120,295 i 1598, z 2024 r. poz. 619, 1685 i 1863 z 2025 r. poz. 1218), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

Wykluczenie wskazane w niniejszym ust. 1.1 następuje na okres trwania okoliczności w nim wskazanym.

2. Wykluczenie Wykonawcy (pkt 1) i 2)) następuje w okresach zgodnie z art. 111 Pzp. Wykluczenie z pkt 3) następuje na okres trwania okoliczności w nim wskazanym.
3. Weryfikacja podstaw wykluczenia o której mowa w ww. ust. 1 pkt 3, będzie prowadzona przez Zamawiającego na podstawie oświadczenia wykonawcy z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp oraz jego zgodności m.in. z:
 - 1) Z listą osób i podmiotów, wobec których są stosowane środki, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r., o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, zwana dalej „listą” prowadzoną przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Lista jest opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Lista zawiera oznaczenie osoby lub podmiotu, wobec których stosuje się środki, o których mowa w art. 1 w/w ustawy, wraz z rozstrzygnięciem, który z tych środków ma do nich zastosowanie
 - 2) Z wykazem osób fizycznych i prawnych, podmiotów i organów, o których mowa w art. 2 Rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r.
 - 3) Z wykazem osób, o których mowa w art. 2 Rozporządzenia Rady (UE) nr 765/2006.
4. W okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 4 Pzp, Wykonawca nie podlega wykluczeniu, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:
 - 1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;
 - 2) wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania lub zamawiającym;
 - 3) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:

- a) zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie Wykonawcy,
 - b) zreorganizował personel,
 - c) wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
 - d) utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
 - e) wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.
4. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez Wykonawcę czynności są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy, a jeżeli uzna, że nie są wystarczające, wyklucza Wykonawcę.
5. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

XI. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY, JAKIE ZOBOWIĄZANI SĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYKAZANIA BRAKU PODSTAW WYKLUCZENIA (PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE) - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:

- 1) Kosztorys ofertowy – scalony – załącznik nr 1 a do SWZ dla zadania nr 1;
- 2) Dane niezbędne do wyliczenia Kryterium nr 2 – Doświadczenie – wg załącznika nr 1b do SWZ – dla zadania nr 1;
- 3) Oświadczenia wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia* (*jeżeli dotyczy) składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp uwzględniające przesłanki wykluczenia z art. 7 ust 1 Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – zgodnie z **Załącznikiem nr 2 do SWZ**;
- 4) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów - zgodnie z **Załącznikiem nr 3 do SWZ**; - (jeżeli dotyczy)
- 5) Oświadczenie podmiotu udostępniającego składane zgodnie z art. 125 ust. 1 na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy Pzp uwzględniające przesłanki wykluczenia oraz z art.

7 ust 1 Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego zgodnie z **Załącznikiem nr 3a do SWZ** (jeżeli dotyczy);

- 6) Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia składane zgodnie z art. 117 ust 4 ustawy wg **załącznika nr 4 do SWZ**. (jeżeli dotyczy).
2. Informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa w ww. ust 1 pkt 3) stanowią dowód potwierdzający, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu w zakresie wskazanym przez zamawiającego odpowiednio na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujący wymagane przez zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.
3. **Zamawiający wzywa wykonawcę**, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych.
4. Podmiotowe środki dowodowe wymagane od wykonawcy składane na wezwanie obejmują:

Dla zadania nr 1

- 1) Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji - z uwzględnieniem poniższych zapisów ust. 8 i 9 SWZ.
- 2) Wykazu usług wykonanych a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy. W przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy -wg załącznika nr 5 do SWZ.
- 3) Wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie

czynności oraz o podstawie do dysponowania tymi osobami - wg załącznika nr 7 do SWZ.

Dla zadania nr 2

- 1) Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji - z uwzględnieniem poniższych zapisów ust 8 i 9 SWZ.
- 2) Wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy. W przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy -wg załącznika nr 5 do SWZ.

Dla zadania nr 3

- 1) Odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji - z uwzględnieniem poniższych zapisów ust 8 i 9 SWZ.
- 2) Wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy. W przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych

referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy -wg załącznika nr 5 do SWZ.

Uwaga: w przypadku złożenia oferty na 3 zadania dokument wymieniony dla zadania 1 pkt 1), Zadania 2 pkt 1) i Zadania 3 pkt 1) może być złożony w 1 egz.

5. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o których mowa w rozdziale XI ust. 4 dla zadania nr 1 pkt 1, dla zadania nr 2 pkt 1 i dla zadania nr 3 pkt 1, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury
6. Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w rozdziale XI ust. 4 dla zadania nr 1 pkt 1, dla zadania nr 2 pkt 1 i dla zadania nr 3 pkt 1, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
7. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.
8. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli:
 - 1) może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 p.z.p dane umożliwiające dostęp do tych środków;
 - 2) podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie, którego treść odpowiada zakresowi oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp.

- 9.** Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
- 10.** Jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio podmiotowe środki dowodowe nie są już aktualne, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich złożenia – aktualnych na dzień ich złożenia.
- 11.** Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia przedstawia dokumenty tego podmiotu wskazane w ww. ust 4 dla zadania nr 1 pkt 1 i dla zadania nr 2 pkt 1.
- 12.** Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji usług wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz: o którym mowa w ww. ust. 4 dla zadania nr 1 pkt 2 i dla zadania nr 2 pkt 2 dotyczy usług, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył,
- 13.** W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. poz. 2415 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 3 sierpnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie.
- 14.** W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania wykonawca może złożyć odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
- 15.** Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w ww. ust. 13 jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów w Formularzu ofertowym (jeżeli dotyczy podmiotu udostępniającego zasoby).
- 16.** Jeżeli w imieniu wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w pkt 13, zamawiający żąda od wykonawcy pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania wykonawcy.
- 17.** Zasady, o których mowa w ust. 13-15 stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.

- 18.** Zasady, o których mowa w ust. 13 - 15 stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy lub podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach.

Uwaga: W przypadku wskazania przez wykonawcę dostępności podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów, o których mowa w ust. 13 - 15, pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, zamawiający żąda od wykonawcy przedstawienia tłumaczenia na język polski pobranych samodzielnie przez zamawiającego podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów.

XII. POLEGANIE NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
2. W odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują świadczenie, do realizacji którego te zdolności są wymagane.
3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów **załącznik nr 3 do SWZ** oraz oświadczenie z art. 125 ust 1 Pzp oraz z art. 7 ust 1 Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę podmiotu udostępniającego zasoby potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 3a do SWZ**.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 stosuje się odpowiednio.
5. Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także bada, czy nie zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.

6. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia przedstawia dokumenty tego podmiotu wskazane w ww. rozdziale XI ust 4 odpowiednio dla zadania nr 1 i dla zadania nr 2.
7. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

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

XIII. INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA (np. SPÓŁKI CYWILNE/ KONSORCJA) - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w Rozdziale XI ust. 1 pkt 3 SWZ, składa każdy z wykonawców - zgodnie z **załącznikiem nr 2 do SWZ**. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane/dostawy/usługi wykonają poszczególni wykonawcy- wg **załącznika nr 4 do SWZ**.
4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania, o których mowa w rozdziale XI ust 4 dla zadania nr 1 pkt 1, dla zadania nr 2 pkt 1 i dla zadania nr 3 pkt 1 składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

XIV.SPOSÓB KOMUNIKACJI ORAZ WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcą odbywa się drogą elektroniczną przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która

jest dostępna pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/> oraz poczty elektronicznej wskazanej w niniejszym Rozdziale.

2. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
3. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia zostały opisane w Regulaminie Platformy e-Zamówienia.
4. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu **22 458 77 99** lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.
5. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
6. Za datę przekazania oferty oraz zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji składanych za pomocą platformy e-Zamówienia przyjmuje się datę ich przekazania na platformę e-Zamówienia.
7. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
8. Zamawiający informuje, iż postępowanie prowadzone jest pod adresem: [e-Zamówienia https://ezamowienia.gov.pl/pl/](https://ezamowienia.gov.pl/pl/).
9. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).
10. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.

- 11.** Zamawiający może również komunikować się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej o adresie e-mail: j.zmyslona@sycow.pl.
- 12.** Dokumenty elektroniczne składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem „Formularza do komunikacji” jako załączniki. Zamawiający dopuszcza również możliwość składania dokumentów elektronicznych za pomocą poczty elektronicznej na wskazany w ust. 11 adres e-mail. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 poz. 2452), rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. poz. 2415) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 3 sierpnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2023 poz. 1824).
- 13.** Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ (zaleca się przesłanie wniosku **w wersji edytowalnej** na adres **e-mail:** j.zmyslona@sycow.pl).
- 14.** Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
- 15.** Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w ust. 14, przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami wymaganymi do należytego przygotowania i złożenia ofert. W przypadku, gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 14, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
- 16.** Przedłużenie terminu składania ofert, o których mowa w ust. 15, nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.
- 17.** Zamawiający nie przewiduje innego sposobu komunikowania się z Wykonawcami niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
- 18.** Komunikacja ustna dopuszczalna jest tylko w odniesieniu do informacji, które nie są istotne, w szczególności nie dotyczą ogłoszenia o zamówieniu lub dokumentów zamówienia, potwierdzenia zainteresowania.
- 19.** Osobami uprawnionymi do komunikowania się z Wykonawcami są:

Justyna Zmysłona –e-mail: tel. 62 785 51 15 email j.zmyslona@sycow.pl

a w przypadku nieobecności osoby wskazanej powyżej: Marek Grenda tel. 62 785 15 18

XV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT ORAZ WYMAGANIA FORMALNE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
4. Wykonawca powinien zapoznać się ze wszystkimi wymaganiami i warunkami określonymi w niniejszej specyfikacji oraz opisem przedmiotu zamówienia koniecznymi do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.
5. Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym interaktywnym – zgodnie z **Załącznikiem nr 1 do SWZ**.

Wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć:

- 1) Kosztorys ofertowy – scalony – załącznik nr 1a do SWZ - dla zadania nr 1.
- 2) Dane niezbędne do wyliczenia Kryterium nr 2 – Doświadczenie – wg załącznika nr 1b do SWZ – dla zadania nr 1.
- 3) oświadczenia, składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp oraz przesłanki wykluczenia z art. 7 ust 1 Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących bezpieczeństwa narodowego wg załącznika nr 2 do SWZ;
- 4) zobowiązanie innego podmiotu, o którym mowa w Rozdziale XI ust. 1 pkt 4 SWZ (jeżeli dotyczy) wg załącznika nr 3 do SWZ;
- 5) Oświadczenie Podmiotu udostępniającego zasoby dotyczące spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (jeżeli dotyczy) wg załącznika nr 3a do SWZ.
- 6) Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (jeżeli dotyczy) wg załącznika nr 4 do SWZ;
- 7) odpowiedni dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy, w tym do podpisania oferty (lub do podpisania pełnomocnictwa - jeżeli dotyczy) lub innego właściwego rejestru, z uwzględnieniem zapisów ust. 18-20.
- 8) wykazanie, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w wyodrębnionym pliku, opisanym jako tajny (jeżeli dotyczy).

Wykonawca zobowiązany jest wraz z przekazaniem tych informacji, wykazać spełnienie przesłanek określonych w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Zaleca się, aby uzasadnienie zastrzeżenia informacji jako tajemnicy przedsiębiorstwa było sformułowane w sposób umożliwiający jego udostępnienie. Zastrzeżenie przez Wykonawcę tajemnicy przedsiębiorstwa bez uzasadnienia, będzie traktowane przez Zamawiającego jako bezskuteczne ze względu na zaniechanie przez Wykonawcę podjęcia niezbędnych

działań w celu zachowania poufności objętych klauzulą informacji zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 3 Pzp.

6. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upętnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy.
7. **Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej podpisanej podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**
8. Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.
 - 1) Zalogowany Wykonawca używając przycisku „Wypełnij” widocznego pod „Formularzem ofertowym” zobowiązany jest do zweryfikowania poprawności danych automatycznie pobranych przez system z jego konta i uzupełnienia pozostałych informacji dotyczących Wykonawcy/ wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
 - 2) Następnie Wykonawca powinien pobrać „Formularz ofertowy”, zapisać go na dysku komputera użytkownika, uzupełnić pozostałymi danymi wymaganymi przez Zamawiającego i ponownie zapisać na dysku komputera użytkownika oraz podpisać odpowiednim rodzajem podpisu elektronicznego, zgodnie z pkt 6.

Uwaga: Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy” należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC.
 - 3) Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.
 - 4) Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz oferty” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”) Wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą (zgodnie z ust. 5).
 - 5) Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913), Wykonawca w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.Wykonawca zobowiązany jest wraz z przekazaniem tych informacji, wykazać spełnienie przesłanek określonych w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Zaleca się, aby uzasadnienie zastrzeżenia informacji jako tajemnicy przedsiębiorstwa było sformułowane w sposób umożliwiający jego

udostępnienie. Zastrzeżenie przez Wykonawcę tajemnicy przedsiębiorstwa bez uzasadnienia, będzie traktowane przez Zamawiającego jako bezskuteczne ze względu na zaniechanie przez Wykonawcę podjęcia niezbędnych działań w celu zachowania poufności objętych klauzulą informacji zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 3 Pzp.

Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.

6) Formularz ofertowy podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym w formacie PAdES typ wewnętrzny.

7) Pozostałe dokumenty wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być - zgodnie z wyborem Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby - opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę” dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

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

8) System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym Wykonawcę. Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.

9. Sposób złożenia oferty opisany został w „Instrukcji interaktywnej”, dostępnej na stronie: Centrum Pomocy - Komponent Edukacyjny - e-Zamówienia (<https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny/>).
10. Ofertę stanowi wypełniony Formularz ofertowy - załącznik nr 1 do SWZ (generowany za pośrednictwem interaktywnego formularza na platformie e-Zamówienia).
11. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 150 MB.
12. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
13. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”.

14. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie wycofać złożonej oferty.
15. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy zamieszczonych jako załączniki do SWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami co do treści oraz wymaganych informacji.
16. Formularz ofertowy oraz pozostałe dokumenty i oświadczenia składane w ofercie powinny być **czytelne**.
17. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upętnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy.
18. W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, Wykonawca może złożyć odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
19. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w ust. 18 jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów w **Formularzu ofertowym** (Rozdz. III.2).
20. Jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania nie wynika z dokumentów, o których mowa w ww. ust. 18, Zamawiający żąda od Wykonawcy pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania Wykonawcy.
21. Zasady, o których mowa w ww. ust. 18 stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego.
22. Zasady, o których mowa w ww. ust. 18 – 20 stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 Pzp lub podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach.
23. Uwaga: W przypadku wskazania przez Wykonawcę dostępności podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów, o których mowa w ust. 18, pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, Zamawiający żąda od Wykonawcy przedstawienia tłumaczenia na język polski pobranych samodzielnie przez Zamawiającego podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów.
24. Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie jak składana oferta (tj. w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 §2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego

uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upoważnionego.

25. Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, podmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby sporządza się w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, w ogólnie dostępnych formatach danych, w szczególności **w formatach .txt, .rtf, .pdf, .doc, .docx, .odt**.
26. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

XVI.SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Wykonawca podaje cenę za realizację przedmiotu zamówienia zgodnie ze wzorem Formularza Ofertowego, stanowiącego **Załącznik nr 1 do SWZ z uwzględnieniem załącznika nr 1a do SWZ dla zadania nr 1. Dla zadania nr 2 i 3 cena winna być podana tylko w formularzu ofertowym.**
2. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz istotnymi postanowieniami umowy określonymi w niniejszej SWZ.
3. Cena podana na Formularzu Ofertowym jest ceną ostateczną, niepodlegającą negocjacji i wyczerpującą wszelkie należności Wykonawcy wobec Zamawiającego związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
4. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
5. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.
6. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszelkie koszty jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.
7. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. W ofercie, o której mowa w pkt 5, wykonawca ma obowiązek:
 - 1) poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;

- 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
- 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

XVII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM - dotyczy zadania nr 1 - 3

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

XVIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni, tj. do dnia 14.01.2026 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą wskazanego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwróci się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
4. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą spowoduje odrzucenie oferty zgodnie z art. 226 ust 1 pkt 12 ustawy Pzp.

XIX.SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Ofertę należy złożyć poprzez platformę e-Zamówienia **do dnia 16.12.2025 r. do godziny 10:00.**
2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **16.12.2025 r. o godzinie 11:00.**
3. Najpóźniej przed otwarciem ofert Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
4. Niezwłocznie po otwarciu ofert Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
 - 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
 - 2) cenach zawartych w ofertach.
6. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

7. Otwarcie ofert następuje przy użyciu systemu teleinformatycznego, w przypadku awarii tego systemu, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez zamawiającego, otwarcie ofert następuje niezwłocznie po usunięciu awarii. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania
8. Protokół postępowania jest jawny i udostępniany na wniosek. Załączniki do protokołu Zamawiający udostępni po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania z tym, że oferty wraz z załącznikami są jawne od chwili ich otwarcia z uwzględnieniem art. 74 ust. 2 pkt 1 Ustawy Pzp.

XX. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT - dotyczy zadania nr 1 - 3

ZADANIE NR 1

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:
 - 1) **Cena (C)** – waga kryterium 60 pkt;
 - 2) **Doświadczenie personelu (DP)** - waga kryterium 20 pkt
 - 3) **Dostępność biura obsługi (DB)** - waga kryterium 20 pkt
2. Zasady oceny ofert w poszczególnych kryteriach:
 - 1) **Cena (C)** – waga 60 pkt

$$C = \frac{\text{cena najniższa brutto}^*}{\text{cena oferty ocenianej brutto}} \times 60 \text{ pkt}$$

*** spośród wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu**

Podstawą przyznania punktów w kryterium „cena” będzie cena ofertowa brutto podana przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym - Rozdz. VIII.

- 2) **Doświadczenie personelu** (wiedza i doświadczenie) – główny zarządca/kierownik/osoba posiadająca doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami minimum 5 lat
DP = 20% (waga 20 punktów)

Podstawą oceny ofert w zakresie kryterium nr 2 będą informacje zawarte w załączniku nr 1b do SWZ dot. Doświadczenie personelu (wiedza i doświadczenie) – główny

zarządca/kierownik/osoba posiadająca doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami minimum 5 lat.

W załączniku nr 1b SWZ dot. Doświadczenia Wykonawca zobowiązany jest podać imię i nazwisko głównego zarządcy/kierownika/osoby posiadającej doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami oraz okres posiadanego doświadczenia w zarządzaniu nieruchomościami. Osoba wskazana w załączniku nr 1b do SWZ (do wyliczenia kryterium) winna być wskazana w załączniku nr 7 do SWZ.

Zamawiający przyzna Wykonawcy punkty za doświadczenie głównego zarządcy/kierownika/osoby posiadającej doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami.

Punktacja w niniejszym kryterium kształtuje się następująco:

Okres zarzadzania	punkty
od 6 do 8 lat	10 punktów
od 8 do 10 lat	15 punktów
powyżej 10 lat	20 punktów

Uwaga:

- 1) W przypadku podania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym Doświadczenia personelu równego 5 lat ofercie przyznanych zostanie 0 pkt.
- 2) W przypadku niepodania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym Doświadczenia personelu – ofercie przyznanych zostanie 0 pkt
- 3) W przypadku podania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym Doświadczenia personelu, krótszego niż termin określony przez Zamawiającego jako „minimalny” – oferta będzie podlegać odrzuceniu

3) Dostępność biura obsługi - kryterium punktowane będzie w następujący sposób:

Dostępność należy określić w dniach. Przy czym minimalna ilość dni to 3, a maksymalna punktowana ilość dni to 5 dni, przez co najmniej 8 godzin dziennie

Dostępność biura obsługi	punkty
3 dni	0 punktów
4 dni	10 punktów
5 dni	20 punktów

Podstawą przyznania punktów w kryterium „dostępność biura obsługi” będzie ilość dni

podana przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym - Rozdz. VIII.

Uwaga:

- 1) W przypadku podania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym „Dostępność biura obsługi” równego 3 dni ofercie przyznanych zostanie 0 pkt.
- 2) W przypadku niepodania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym „Dostępność biura obsługi” – ofercie przyznanych zostanie 0 pkt a w umowie zostanie wpisana dostępność przez 3 dni
- 3) W przypadku podania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym „Dostępność biura obsługi”, krótszego niż termin określony przez Zamawiającego jako „minimalny” – oferta będzie podlegać odrzuceniu

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która może uzyskać łącznie najwyższą liczbę punktów obliczoną według następującego wzoru $P = C + DP + DB$ gdzie:

P – ogólna liczba punktów jaką może otrzymać Wykonawca

C – liczba punktów jaką może zdobyć Wykonawca w kryterium „Cena”

DP - liczba punktów jaką może zdobyć Wykonawca w kryterium „Doświadczenie personelu”

DB - liczba punktów jaką może zdobyć Wykonawca w kryterium „Dostępność biura obsługi”

ZADANIE NR 2 i 3

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:
 - 1) **Cena (C) – waga kryterium 60 pkt,**
 - 2) **Termin płatności faktury (TP) – waga kryterium 40 pkt.**
2. Zasady oceny ofert w poszczególnych kryteriach:
 - 1) **Cena (C) – waga 60 pkt**

$$C = \frac{\text{cena najniższa brutto}^*}{\text{cena oferty ocenianej brutto}} \times 60 \text{ pkt}$$

*** spośród wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu**

Podstawą przyznania punktów w kryterium „cena” będzie cena ofertowa brutto podana przez Wykonawcę w Formularzu Ofertowym Rozdz. VIII.

- 2) **Termin płatności faktury (TP) = 40% (waga 40 punktów)**
Wymagany minimalny termin płatności faktury to - 14 dni

Punktowany maksymalny punktowany termin płatności faktury to - 21 dni

Termin płatności faktury	punkty
14 dni	0 punktów
18 dni	20 punktów
21 dni	40 punktów

Uwaga:

1) W przypadku podania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym terminu płatności faktury 14 dni ofercie przyznanych zostanie 0 pkt. (przy czym w przypadku wyboru takiej oferty jako najkorzystniejszej do umowy zostanie wpisany termin określony jako minimalny przez Zamawiającego tj. 14 dni.

2) W przypadku niepodania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym terminu płatności faktury – ofercie przyznanych zostanie 0 pkt (przy czym w przypadku wyboru takiej oferty a do umowy zostanie wpisany termin płatności faktury minimalny tj. 14 dni)

c) W przypadku podania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym terminu płatności faktury krótszego niż termin określony przez Zamawiającego jako „minimalny” – oferta będzie podlegać odrzuceniu.

d) W przypadku podania przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym terminu płatności faktury dłuższego niż termin określony przez Zamawiającego jako maksymalny – do wyliczenia ilości punktów w tym kryterium Zamawiający przyjmie termin płatności faktury 21 dni. (przy czym w przypadku wyboru takiej oferty jako najkorzystniejszej do umowy zostanie wpisany termin 21 dni).

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która może uzyskać łącznie najwyższą liczbę punktów obliczoną według następującego wzoru $P = C + TP$ gdzie:

P – ogólna liczba punktów jaką może otrzymać Wykonawca

C – liczba punktów jaką może zdobyć Wykonawca w kryterium „Cena”

TP - liczba punktów jaką może zdobyć Wykonawca w kryterium „Termin płatności faktury”

3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.
4. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.
5. Zgodnie z art. 223 ust. 1 ustawy, w toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert lub innych składanych dokumentów lub oświadczeń.

6. Zamawiający poprawi w ofercie omyłki wskazane w art. 223 ust. 2 ustawy, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta zostanie poprawiona.
7. Zamawiający odrzuci złożoną ofertę, w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności, o których mowa w art. 226 ust. 1 ustawy.
8. Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, który złoży ofertę niepodlegającą odrzuceniu,
i która zostanie najwyżej oceniona (uzyska największą liczbę punktów przyznanych według kryteriów wyboru oferty określonych w SWZ). Zamawiający nie przewiduje prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert.
9. Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania, przesyłając zawiadomienie wszystkim Wykonawcom, którzy złożyli oferty oraz poprzez zamieszczenie stosownej informacji na stronie prowadzonego postępowania.
10. Zawiadomienie o rozstrzygnięciu postępowania oraz informacje zamieszczone na stronie prowadzonego postępowania będą zawierały informacje, o których mowa w art. 253 ustawy Pzp.

XXI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż
5 dni od dnia przestania zawiadomienia/informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie podstawowym złożono tylko jedną ofertę.
3. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy
4. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający będzie żądał przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w Projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
7. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
8. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454 – 455 Pzp oraz wskazanym w Projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.

9. Zmiana umowy wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
10. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców albo unieważnić postępowanie.
11. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia

XXII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY - dotyczy zadania nr 1 - 3

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XXIII. INFORMACJE O TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY ORAZ MOŻLIWOŚCI JEJ ZMIANY - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w Projekcie Umowy, stanowiącym **Załącznik nr 6 do SWZ (dla zadania 1-3)**. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z zapisami/wymaganiami zawartymi w SWZ oraz z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 p.z.p. oraz wskazanym we Projektach Umów, stanowiących **Załącznik nr 6 do SWZ**.
4. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

XXIV. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY - dotyczy zadania nr 1 - 3

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy p.z.p.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 p.z.p. oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. Odwołanie przysługuje na:

- 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
- 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub treści SWZ na stronie internetowej.
6. Odwołanie wnosi się w terminie:
 - 1) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - 2) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1).
7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 6 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.
8. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy p.z.p., stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
9. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych".
11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy p.z.p., przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.
12. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

XXV. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SWZ - dotyczy zadania nr 1 - 3

Załącznik nr 1	Formularz Ofertowy (formularz interaktywny udostępniony na Platformie e-Zamówienia)
Załącznik nr 1a	Kosztorys ofertowy (scalony) dla zadania nr 1
Załącznik nr 1b	Kryterium nr 2 do zadania nr 1 - Doświadczenie
Załącznik nr 2	Oświadczenie Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie występującego o braku podstaw do wykluczenia i o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu
Załącznik nr 3	Zobowiązanie innego podmiotu do udostępnienia niezbędnych zasobów Wykonawcy
Załącznik nr 3a	Oświadczenie Podmiotu udostępniającego zasoby dotyczące spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania
Załącznik nr 4	Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zam.
Załącznik nr 5	Wykaz usług
Załącznik nr 6	Projekty umów – zadanie nr 1, 2, 3
Załącznik nr 7	Wykaz osób