

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie
Aleje Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

MZN 02/2026

Usługa polegająca na utrzymaniu czystości w budynkach (wraz z terenem przyległym) zlokalizowanych w Ostrołęce, Radomiu i Warszawie

D Y R E K T O R
Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości
w Warszawie

Piotr Kobierski



ROZDZIAŁ 1

Nazwa oraz adres Zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania

- 1.1. Zamawiającym jest Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy Alejach Jerozolimskich 28, 00-024 Warszawa, tel. (22) 8405994, fax (22) 2012955, e-mail: mzn@mzn.pl, <http://www.mzn.pl>.
- 1.2. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest przy użyciu systemu zapewniającego obsługę procesu udzielania zamówień publicznych za pośrednictwem komunikacji elektronicznej dostępnego pod adresem <https://www.ezamowienia.gov.pl> (dalej: „Platforma e-Zamówienia”).

ROZDZIAŁ 2

Adres strony internetowej, na której będą udostępniane zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia

- 2.1. Wszelkie zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na Platformie e-Zamówienia.

ROZDZIAŁ 3

Tryb udzielenia zamówienia

- 3.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej: „ustawa Pzp”).

ROZDZIAŁ 4

Informacja, czy Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji

- 4.1. Zamawiający informuje, że nie przewiduje dokonywania wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

ROZDZIAŁ 5

Opis przedmiotu zamówienia

- 5.1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na utrzymaniu czystości w budynkach (wraz z terenem przyległym) zlokalizowanych w Ostrołęce, Radomiu i Warszawie.
- 5.2. Określenie przedmiotu zamówienia wg CPV

Kod CPV	Opis
90919200-4	Usługi sprzątania biur
90610000-6	Usługi sprzątania i zamywania ulic
90911300-9	Usługi czyszczenia okien
90620000-9	Usługi odśnieżania

Kod CPV	Opis
90630000-2	Usługi usuwania oblodzeń

- 5.3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony został w dokumentach, które stanowią **Załącznik 1A** oraz **Załącznik 1B** oraz **Załącznik 1C**.

ROZDZIAŁ 6

Termin wykonania zamówienia

- 6.1. Termin wykonania zamówienia określony został w następujący sposób:

Część	Od dnia	Do dnia
A	01.04.2026 r.	31.03.2027 r.
B	01.04.2026 r.	31.03.2027 r.
C	01.04.2026 r.	31.03.2027 r.

- 6.2. Zamawiający zastrzega, iż termin rozpoczęcia świadczenia usługi może ulec zmianie z uwagi na okoliczności związane z prowadzeniem postępowania, które są niezależne od Zamawiającego, w tym m.in. okoliczność polegająca na skorzystaniu przez Wykonawcę ze środków ochrony prawnej.

ROZDZIAŁ 7

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

- 7.1. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowią **Załącznik 3**.

ROZDZIAŁ 8

Informacja o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzenia, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej

- 8.1. W postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu następujących środków komunikacji elektronicznej, tj.
- 8.1.1 Platformy e-Zamówienia udostępnianej przez Urząd Zamówień Publicznych pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/>;
- 8.1.2 poczty elektronicznej Zamawiającego (nie dotyczy składania ofert) – w przypadku awarii lub niedostępności Platformy e-Zamówienia uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego poprzez Platformę e-Zamówienia.
- 8.2. Komunikacja Wykonawcy z Zamawiającym, w szczególności przekazywanie dokumentów, oświadczeń, informacji, pytań i wniosków w ramach postępowania, odbywa się za pośrednictwem posiadanego na Platformie e-Zamówienia konta podmiotu „Wykonawca”. 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”.

- 8.3. Komunikacja w postępowaniu odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji, dostępnych w zakładce „Formularze / Formularze do komunikacji”. Za pośrednictwem tych formularzy następuje w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej odpowiedzi (przycisk „dodaj załącznik”). W przypadku załączników, które zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów ws. wymagań dla dokumentów elektronicznych, są opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub osobistym mogą być opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego wg wyboru Wykonawcy. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny/wewnętrzny) dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
- 8.4. Do pełnego i prawidłowego korzystania z Platformy e-Zamówienia, w tym z formularzy konieczne jest posiadanie konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia i zalogowanie się na Platformie e-Zamówienia oraz posiadanie przez co najmniej jednego uprawnionego użytkownika Wykonawcy podpisu elektronicznego służącego do autentyfikacji i podpisu.
- 8.5. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych i informacji przekazywanych przy ich użyciu zostały opisane w Regulaminie korzystania z Platformy e-Zamówienia, dostępnym dla wszystkich użytkowników Platformy e-Zamówienia oraz podczas rejestracji konta Wykonawcy dla Wykonawców. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia przez Wykonawców jest bezpłatne.
- 8.6. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem formularzy na Platformie e-Zamówienia wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
- 8.7. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem formularzy jako załączniki. Zamawiający dopuszcza również możliwość składania dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń za pomocą poczty elektronicznej, na adres e-mail.
- 8.8. Sposób sporządzenia podmiotowych środków dowodowych, przedmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń 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* oraz w 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*.

ROZDZIAŁ 9

Informacja o sposobie komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w przypadku zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69 ustawy Pzp

- 9.1. Zamawiający nie przewiduje komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały wskazane w SWZ.

ROZDZIAŁ 10

Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z Wykonawcami

10.1. Osobami uprawnionymi do komunikowania się z Wykonawcami są:

10.1.1. Katarzyna Kulik

tel. (22) 8405994

e-mail: k.kulik@mzn.pl

ROZDZIAŁ 11

Termin związania ofertą

11.1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

ROZDZIAŁ 12

Opis sposobu przygotowania oferty

12.1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia ofertę oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1, składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej.

12.2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oferty na formularzu ofertowym, którego wzór stanowi **Załącznik 2**.

12.3. Do formularza ofertowego należy dołączyć:

12.3.1. oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie wskazanym przez Zamawiającego, którego wzór stanowi **Załącznik 4**.

12.3.2. w przypadku Wykonawców wspólne ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum, spółka cywilna itp.) oświadczenie Wykonawcy w zw. z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy, którego wzór stanowi **Załącznik 4A**;

12.3.3. oświadczenie dotyczące braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu w zw. z przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. *o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego* oraz art. 5k rozporządzenia Rady (UE) Nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, którego wzór stanowi **Załącznik 4B**.

12.4. 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 uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy.

12.5. W przypadku składania oferty przez pełnomocnika pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie, jak składana oferta (tj. w formie elektronicznej). 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 osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upoważnionego.

- 12.6. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ. Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Wykonawca składa w postępowaniu tylko jedną ofertę. Złożenie przez Wykonawcę w postępowaniu więcej niż jednej oferty spowoduje ich odrzucenie.
- 12.7. Ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i/lub dokumentami należy złożyć za pośrednictwem Platformy e Zamówienia.
- 12.8. Zamawiający nie udostępnia interaktywnego formularza ofertowego na Platformie e-Zamówienia i w związku z tym należy zignorować komunikat pojawiający się przy składaniu oferty w tym zakresie. Ofertę należy złożyć na wzorze Formularza Ofertowego sporządzonego przez Zamawiającego.
- 12.9. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy.
- 12.10. Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz ofertowy” 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.
- 12.11. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”.
- 12.12. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.
- 12.13. Zaleca się, aby Wykonawca składający dokumenty korzystał z wzorów opracowanych i udostępnionych przez Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z własnych formularzy wymagane jest, aby w treści tych dokumentów zawarte zostały wszelkie informacje wskazane przez Zamawiającego w opracowanych wzorach.
- 12.14. W przypadku zastrzeżenia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. *o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji*, Wykonawca ma obowiązek wydzielić z oferty te informacje. W razie jednoczesnego wystąpienia w danym dokumencie lub oświadczeniu treści o charakterze jawnym i niejawnym, należy podzielić ten plik na dwa pliki i każdy z nich odpowiednio oznaczyć. Odpowiednie oznaczenie zastrzeżonej treści oferty spoczywa na Wykonawcy.
- 12.15. Wykonawca zobowiązany jest wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, pod rygorem możliwości ich odtajnienia (zobowiązany jest dołączyć dokument z uzasadnieniem objęcia pliku tajemnicą przedsiębiorstwa).
- 12.16. W sytuacji, gdy Wykonawca zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne w rozumieniu przepisów ustawy lub odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na takich samych zasadach, jak pozostałe niezastrzeżone informacje.
- 12.17. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednie spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby.
- 12.18. 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;


- 12.19. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt 12.18 potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:

- 12.19.1. zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
- 12.19.2. sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia,
- 12.19.3. czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

ROZDZIAŁ 13

Sposób oraz termin składania ofert

- 13.1. Ofertę należy złożyć poprzez Platformę e-Zamówienia.
- 13.2. Oferta wraz z wymaganymi załącznikami musi zostać złożona w terminie do dnia:

	26.02.2026 r. godz. 10:00
---	--------------------------------------

- 13.3. Oferta, która została złożona bez opatrzenia właściwym podpisem elektronicznym podlega odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp z uwagi na niezgodność z art. 63 pkt 2 ustawy Pzp.

ROZDZIAŁ 14

Termin otwarcia ofert

- 14.1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 26.02.2026 r. o godz. 10:30.
- 14.2. W przypadku awarii Platformy e-Zamówienia, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym w ust. 1, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

ROZDZIAŁ 15

Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp

- 15.1. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy Wykonawcę w związku z okolicznościami wskazanymi w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.



- 15.2. Zgodnie z art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego wobec osób i podmiotów wpisanych na listę stosuje się sankcje polegające na m.in. wykluczeniu z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego zgodnie z przepisami ustawy Pzp w związku z okolicznościami wskazanymi w art. 7 tejże ustawy.
- 15.3. Na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) Nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie zakazuje się udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień publicznych objętych zakresem dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, a także zakresem art. 10 ust. 1 i 3, art. 10 ust. 6 lit. a)-e), art. 10 ust. 8, 9 i 10, art. 11, 12, 13 i 14 dyrektywy 2014/23/UE, art. 7 lit. a)-d), art. 8, art. 10 lit. b)-f) i lit. h)-j) dyrektywy 2014/24/UE, art. 18, art. 21 lit. b)-e) i lit. g)-i), art. 29 i 30 dyrektywy 2014/25/UE oraz art. 13 lit. a)-d), lit. f)-h) i lit. j) dyrektywy 2009/81/WE na rzecz lub z udziałem:
- 15.3.1. obywateli rosyjskich, osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub osób prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
- 15.3.2. osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50% należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego ustępu; lub
- 15.3.3. osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu,
- w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10% wartości zamówienia.

ROZDZIAŁ 16

Sposób obliczenia ceny

- 16.1. Cena ofertowa winna określać całkowity koszt usługi za okres 1 (jednego) miesiąca bez względu na ilość dni w miesiącu.
- 16.2. Podana cena winna zostać obliczona w oparciu o wszelkie informacje zawarte w SWZ ze szczególnym uwzględnieniem informacji zawartych w opisie przedmiotu zamówienia.
- 16.3. Cena powinna być podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
- 16.4. Cenę oferty zaokrągla się do pełnych groszy, przy czym końcówki poniżej 0,5 gr pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.
- 16.5. Zamawiający nie wymaga podawania ceny oferty słownie.
- 16.6. 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, 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.
- 16.7. W przypadku wskazanym w pkt 16.6. Wykonawca ma obowiązek:
- 16.7.1. poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;

- 16.7.2. wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
- 16.7.3. wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
- 16.7.4. wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
- 16.8. Niezłożenie przez Wykonawcę informacji, o której mowa w pkt 16.7. będzie oznaczało, że taki obowiązek nie powstaje.

ROZDZIAŁ 17

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

- 17.1. W celu dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

Kryterium	Opis
1	Cena
2	Zatrudnienie osoby bezrobotnej

którym przypisał następujące wagi:

Część	Kryterium 1	Kryterium 2
A	60%	40%
B	60%	40%
C	60%	40%

- 17.2. Punktacja w poszczególnych kryteriach przyznawana będzie w następujący sposób:

17.2.1. **Cena**

W tym kryterium Zamawiający przyzna punktację wg następującego wzoru, tj.

$$C = \left(\frac{C_{min}}{C_x} \right) \times 100 \times 60\%$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

C_{min} – najniższa cena

C_x – cena w badanej ofercie

17.2.2. **Zatrudnienie osoby bezrobotnej**

W tym kryterium Zamawiający przyzna punktację wg następujących zasad, tj.

Wykonawca otrzyma 40 procent, jeżeli oświadczy, że do realizacji zamówienia skieruje 1 osobę bezrobotną w rozumieniu ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o *promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy* i osoba ta będzie faktycznie realizowała te czynności.

Jeżeli Wykonawca, pomimo dochowania należytej staranności, nie zatrudni osoby bezrobotnej i będzie to potwierdzone odpowiednimi dokumentami z powiatowego

urzędu pracy wówczas Zamawiający uzna, że niezatrudnienie osoby bezrobotnej nastąpiło z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy. Jednakże przez cały okres trwania umowy, nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu, Wykonawca ma obowiązek zgłaszać do powiatowego urzędu pracy ofertę pracy i przedkładać dokumenty z tej procedury Zamawiającemu.

Ocena ofert w odniesieniu do podanego powyżej kryterium dokonana zostanie na podstawie oświadczenia Wykonawcy zawartego w formularzu oferty.

W niniejszym kryterium Wykonawca może otrzymać maksymalnie 40 procent.

- 17.3. Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który spełnia wymogi określone w SWZ i zaproponuje najkorzystniejszy bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert.

ROZDZIAŁ 18

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

- 18.1. Zamawiający wraz z zawiadomieniem o wyborze najkorzystniejszej oferty poinformuje Wykonawcę, którego oferta została wybrana, o terminie i miejscu spotkania w celu podpisania umowy.
- 18.2. Jeżeli została wybrana oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
- 18.3. Wykonawca, którego oferta została wybrana zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu najpóźniej z podpisaniem umowy:
- 18.3.1. wykazu pracowników, którzy będą skierowani do bezpośredniej realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 18.3.2. kopii polisy ubezpieczeniowej;
 - 18.3.3. wykazu środków chemicznych i higienicznych stosowanych podczas realizacji przedmiotu zamówienia.

ROZDZIAŁ 19

Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy

- 19.1. Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej w okolicznościach i na zasadach określonych w dziale IX ustawy Pzp.

ROZDZIAŁ 20

Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1 ustawy Pzp

- 20.1. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy Wykonawcę w związku z okolicznościami wskazanymi w art. 109 ust. 1 ustawy Pzp:
- 20.1.1. 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 (**art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp**);



- 20.1.2. który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów (**art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp**);
- 20.1.3. który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady (**art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp**);
- 20.1.4. który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych (**art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp**);
- 20.1.5. który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu (**art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp**).
- 20.2. Wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu występuje w okresach wskazanych w art. 111 ustawy Pzp.

ROZDZIAŁ 21

Informacja o warunkach udziału w postępowaniu

- 21.1. O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
- 21.1.1. nie podlegają wykluczeniu;
- 21.1.2. spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
- 21.1.2.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym, tj.
nie dotyczy.
- 21.1.2.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, tj.
nie dotyczy
- 21.1.2.3. sytuacji ekonomicznej i finansowej, tj.
nie dotyczy.
- 21.1.2.4. zdolności technicznej lub zawodowej, tj.
wykonali, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonują, w okresie ostatnich 3 (trzech) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 (dwie) usługi polegające na utrzymaniu czystości w budynku użyteczności publicznej, zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie



warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w okresie nie krótszym niż 12 (dwanaście) miesięcy, przy czym wartość każdej z nich (w tym okresie) nie może być mniejsza niż:

Część	Warunek
A	90 000,00 zł brutto
B	200 000,00 zł brutto
C	100 000,00 zł brutto

- 21.2. Jeżeli wartość usługi wskazanej w wykazie została podana w walucie innej niż PLN, Wykonawca zobowiązany jest, na potrzeby niniejszego postępowania, dokonać przeliczenia jej wartości na PLN wg średniego kursu NBP (www.nbp.pl tabela A – tabela kursów średnich walut obcych) z dnia zakończenia usługi o zakresie jak wyżej wraz z podaniem kursu oraz daty jego obowiązywania (zgodnie z tabelą 4 – tabela kursów średnich walut obcych) wg których dokonano przeliczenia, a w przypadku usług nadal realizowanych – wg tabeli kursów średnich walut obcych z dnia rozpoczęcia realizacji danej usługi.
- 21.3. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
- 21.4. Jeżeli, w celu wykazania spełnienia warunku udziału w postępowaniu wskazanego w pkt 21.1.2.4. Wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji usług wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami (np. w ramach konsorcjum) powinien wyodrębnić tę część, w której wykonywaniu bezpośrednio uczestniczył, gdyż tylko wówczas Wykonawca może skutecznie powoływać się na doświadczenie zdobyte podczas ich wykonywania.

ROZDZIAŁ 22

Informacja o podmiotowych środkach dowodowych

- 22.1. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych.
- 22.2. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu Zamawiający żąda następujących środków dowodowych, tj.
- 22.2.1. informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy Pzp – sporządzonej nie wcześniej niż 6 (sześć) miesięcy przed jej złożeniem;
- 22.2.2. oświadczenia Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o *ochronie konkurencji i konsumentów* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1076 i 1086), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, którego wzór stanowi **Załącznik 5**;
- 22.2.3. odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp,

sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;

- 22.24. oświadczenia Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6 ustawy Pzp oraz art. 109 ust. 1 pkt 4, 5, 7, 8, 10 ustawy Pzp, którego wzór stanowi **Załącznik 6**.
- 22.3. W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących wymaganych uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, Zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:
- Nie dotyczy.
- 22.4. W celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, Zamawiający żąda przedłożenia następujących środków dowodowych:
- 22.4.1. wykazu usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 (trzech) 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 (trzech) miesięcy. Wzór wykazu usług stanowi **Załącznik 7**.
- 22.5. Okresy wyrażone w latach lub miesiącach, o których mowa w pkt 22.4.1 liczy się wstecz od dnia, w którym upływa termin składania ofert.
- 22.6. Sposób sporządzenia podmiotowych środków dowodowych, przedmiotowych środków dowodowych (jeżeli dotyczy) oraz pozostałych dokumentów i oświadczeń musi być zgodny z przepisami 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.

ROZDZIAŁ 23

Opis części zamówienia

- 23.1. Zamówienie zostało podzielone na części:

Część	Lokalizacja
A	ul. Bolesława Chrobrego 29, 02-479 Warszawa
B	ul. Mokra 2, 26-610 Radom
C	ul. Poznańska 17, 07-410 Ostrołęka



23.2. Wykonawca może złożyć ofertę na jedną, kilka lub wszystkie części zamówienia.

ROZDZIAŁ 24

Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp

24.1. Wymagania w tym zakresie zostały wskazane w treści **Załącznika Nr 3**.

ROZDZIAŁ 25

Wymagania dotyczące wadium

25.1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia wadium w wysokości:

Część	Kwota wadium
A	1100,00 zł
B	2500,00 zł
C	1500,00 zł

25.2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

25.3. Wadium może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

25.3.1. pieniądzu;

25.3.2. gwarancjach bankowych;

25.3.3. gwarancjach ubezpieczeniowych;

25.3.4. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2024 r. poz. 419).

25.4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego, tj.

Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie
Aleje Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa

PKO BP S.A. IX O/Warszawa, 16 1020 1042 0000 8502 0244 8330

z dopiskiem: „**Wadium MZN 02/2026 CZĘŚĆ [X]**”^{*}

^{*} należy podać numer części postępowania na którą Wykonawca składa ofertę

25.5. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

25.6. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2-4 ustawy Pzp, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.

- 25.7. Z dokumentu wadium wniesionego w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej lub poręczenia powinno wynikać jednoznacznie gwarantowanie wypłaty należności w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie że zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 98 ust. 6 ustawy, stanowiące podstawę do żądania wypłaty należności. Wadium takie powinno obejmować cały okres związania ofertą, poczynając od daty składania ofert. Ponadto w dokumencie gwarancji lub poręczenia zaleca się wskazanie adresu e-mail Gwaranta lub Poręczyciela, na który Zamawiający będzie mógł przesłać oświadczenie o zwolnieniu wadium.

ROZDZIAŁ 26

Informacja dotycząca przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2 ustawy Pzp

- 26.1. Zamawiający nie wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej i/lub sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia.

ROZDZIAŁ 27

Informacja dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy

- 27.1. Zamawiający nie przewiduje obowiązku wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

ROZDZIAŁ 28

Klauzula informacyjna RODO

- 28.1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
- 28.1.1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie z siedzibą w Warszawie (00-024) przy Alejach Jerozolimskich 28;
 - 28.1.2. Inspektorem ochrony danych osobowych w Mazowieckim Zarządzie Nieruchomości w Warszawie jest Pan Zbigniew Dziarnowski, e-mail: iod@mzn.pl, tel. (22) 840 59 94;
 - 28.1.3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego;
 - 28.1.4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp;
 - 28.1.5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

- 28.1.6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
- 28.1.7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 28.1.8. posiada Pani/Pan:
 - 28.1.8.1. na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
 - 28.1.8.2. na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
 - 28.1.8.3. 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,
 - 28.1.8.4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 28.1.9. nie przysługuje Pani/Panu:
 - 28.1.9.1. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b), d) lub e) RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - 28.1.9.2. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - 28.1.9.3. 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.

ROZDZIAŁ 29

Załączniki

Załącznik 1A	Opis przedmiotu zamówienia.
Załącznik 1B	Opis przedmiotu zamówienia.
Załącznik 1C	Opis przedmiotu zamówienia.
Załącznik 2	Formularz ofertowy.
Załącznik 3	Projektowane postanowienia umowy.
Załącznik 4	Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu w zakresie wskazanym przez Zamawiającego.
Załącznik 4A	Oświadczenie Wykonawcy w zw. z art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.
Załącznik 4B	Oświadczenie dotyczące braku podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu w zw. z przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie

bezpieczeństwa narodowego oraz art. 5k rozporządzenia Rady (UE) Nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

- Załącznik 5 Oświadczenia Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów*.
- Załącznik 6 Oświadczenie Wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez Zamawiającego, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 3, 4, 5, 6 ustawy Pzp oraz art. 109 ust. 1 pkt 4, 5, 7, 8, 10 ustawy Pzp.
- Załącznik 7 Wykaz usług.

