

Znak sprawy: 1/2026/SIM-KZN-LT/SP

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

publicznego o szacunkowej wartości nie przekraczającej  
wyrażoną w złotych równowartość kwoty 216.000 euro  
pn.

**„Usługi konserwacji i kompleksowego sprzątania powierzchni wewnętrznych i terenów  
zewnątrznych nieruchomości w zarządzie SIM „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o.  
z podziałem na 2 części”**

Zatwierdzam

.....  
(w oryginale - podpis i pieczęć kierownika Zamawiającego)

**Zielona Góra, kwiecień 2026**

**SPIS TREŚCI**

I.	NAZWA, ADRES ORAZ DANE KONTAKTOWE ZAMAWIAJĄCEGO .....	3
II.	TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA I WARUNKI JEGO PRZEPROWADZENIA .....	3
III.	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	4
IV.	TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA .....	4
V.	WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.....	4
VI.	PODSTAWY WYKLUCZENIA WYKONAWCY Z POSTĘPOWANIA .....	5
VII.	OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY, JAKIE ZOBOWIĄZANI SĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY (...) .....	6
VIII.	KOMUNIKACJA ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI.....	8
IX.	WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ .....	8
X.	OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY I PRZYGOTOWANIA OFERTY.....	9
XI.	TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ .....	9
XII.	SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT .....	9
XIII.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM .....	10
XIV.	KRYTERIA OCENY OFERT, ICH ZNACZENIE ORAZ SPOSOB OCENY OFERT .....	10
XV.	INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE (...) .....	11
XVI.	ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.....	11
XVII.	INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH POWTÓRZENIOWYCH .....	11
XVIII.	POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ .....	11
XIX.	INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH.....	11
XX.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	12
XXI.	ZAŁĄCZNIKI DO SWZ.....	12
	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO SWZ .....	13
	ZAŁĄCZNIK NR 2 DO SWZ .....	16
	ZAŁĄCZNIK NR 3 DO SWZ .....	18
	ZAŁĄCZNIK NR 4 DO SWZ .....	19
	ZAŁĄCZNIK NR 5 DO SWZ .....	20
	ZAŁĄCZNIK NR 6 DO SWZ .....	21
	ZAŁĄCZNIK NR 7 DO SWZ .....	22
	ZAŁĄCZNIK NR 8 DO SWZ .....	23

**I. NAZWA, ADRES ORAZ DANE KONTAKTOWE ZAMAWIAJĄCEGO**

Nazwa: Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o.  
Adres: ul. Zjednoczenia 102/budynek 8, 65-120 Zielona Góra  
Numer telefonu: 661 553 639  
Godziny pracy: poniedziałek - piątek od godz. 8:00 do godz. 16:00  
NIP: 973-10-80-573  
REGON: 389976060  
Adres poczty elektronicznej: sekretariat@sim.zgora.pl  
Adres strony internetowej: www.sim.zgora.pl  
Adres strony internetowej prowadzonego postępowania: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-4a20dfef-bbf9-4415-b031-8795834e6f6a>

**II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA I WARUNKI JEGO PRZEPROWADZENIA**

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320), zwanej dalej „ustawą Pzp” o wartości mniejszej niż progi unijne.
2. Postępowanie, którego dotyczy niniejsza Specyfikacja Warunków Zamówienia, zwana dalej „SWZ” oznaczone jest znakiem: **1/2026/SIM-KZN-LT/SP**. Wykonawcy zobowiązani są do powoływania się na wyżej podane oznaczenie we wszystkich kontaktach z Zamawiającym.
3. Niniejsze postępowanie prowadzone jest przy użyciu Platformy e-Zamówienia, zwanej dalej „Platformą”.
4. SWZ oraz wszelkie zmiany i wyjaśnienia dotyczące jej treści oraz inne dokumenty bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na Platformie, o której mowa w ust. 3.
5. Szczegółowa instrukcja korzystania z Platformy dostępna jest: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu>
6. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
7. Zamówienie zostało podzielone na 2 części. Każdy Wykonawca może złożyć jedną ofertę, obejmującą jedną lub obydwie części będące przedmiotem postępowania. Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcy (podwykonawcom) wykonania całego zamówienia. Zamawiający żąda dokładnego wskazania w ofercie, jaką część zamówienia Wykonawca powierzy podwykonawcom wraz podaniem ich nazw i adresów z zastrzeżeniem ust. 16 w niniejszym *Rozdziale SWZ*.
8. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty wraz z wymaganymi dokumentami i w zakresie jego odpowiedzialności leży powzięcie - zgodnie z obowiązującym prawem - wiadomości niezbędnych do przygotowania dokumentacji ofertowej, a także do podpisania umowy.
9. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych lub równoważnych.
10. Nie przewiduje się rozliczania w walutach obcych.
11. Nie przewiduje się przeprowadzania aukcji elektronicznej.
12. Nie dopuszcza się składania informacji zawartych w ofercie w postaci katalogu elektronicznego.
13. Nie przewiduje się zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
14. Stawia się wymagania w zakresie zatrudnienia, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp, w zakresie wskazanym w *Rozdziale XV ust. 2 SWZ* oraz w **Załączniku nr 8 do SWZ** – Wzór umowy § 6 ust. 1.
15. Nie stawia się wymagań w zakresie zatrudnienia, o których mowa w art. 94 oraz 96 ust. 2 ustawy Pzp.
16. Na podstawie art. 121 *Ustawy* zastrzega się obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowej części zamówienia - tj. **usługi utrzymania w czystości**, o której mowa w ust. 4 Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia, stanowiącego Załącznik nr 1 do *Umowy o konserwację i utrzymanie w czystości zasobów mieszkaniowych*, której projekt zawarto **Załączniku nr 8 do SWZ**.

**III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Zamówienie zostało podzielone na 2 odrębne części:
  - 1) **Część 1** – dotyczy zasobów przy ul. Suwalskiej 12, 14, 16, 18 w Zielonej Górze– łącznie 4 klatki schodowe i 4 zespoły wejściowe, o łącznej powierzchni wewnętrznej części wspólnych – 782,80 m<sup>2</sup> i powierzchni zewnętrznych – 11.142,47 m<sup>2</sup>;
  - 2) **Część 2** – dotyczy zasobów przy ul. Kwiatowej 2÷2A w Czerwieńsku – łącznie 2 klatki schodowe i 2 zespoły wejściowe, o łącznej powierzchni wewnętrznej części wspólnych – 169,53 m<sup>2</sup> i powierzchni zewnętrznych – 2.994,73 m<sup>2</sup>.
2. W ramach każdej „Części”, o których mowa w ust. 1 Wykonawca ma obowiązek cyklicznego wykonywania, w miarę potrzeb, następujących usług:
  - 1) bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych (z wyłączeniem zakresu obciążającego najemcę) oraz pomieszczeń i urządzeń budynków, służących do wspólnego użytku mieszkańców, a także ich otoczenia (prace winny być wykonywane niezwłocznie, na bieżąco, w dni powszednie w godzinach 7.00 -15.00);
  - 2) pogotowie lokatorskie dotyczące ww. nieruchomości, obejmujące natychmiastowe zabezpieczenie przed skutkami powstałych awarii i możliwie szybkie wykonanie napraw (maksymalnie 3 godziny) oraz usunięcie skutków awarii w mieszkaniach lokatorów (z wyłączeniem zakresu ich obciążającego), w pomieszczeniach ogólnodostępnych i na terenie zewnętrznym. Prace winny być wykonywane 24 godziny na dobę, przez 7 dni w tygodniu, łącznie z dniami świątecznymi;
  - 3) utrzymanie w czystości ww. nieruchomości, a w szczególności klatek schodowych, zespołów wejściowych, holi wejściowych oraz korytarzy na poszczególnych kondygnacjach i pomieszczeń wspólnego użytku, a także terenu wokół budynków (łącznie z odśnieżaniem nawierzchni utwardzonych);
  - 4) wykonywanie innych obowiązków, w tym m.in. wywieszanie w klatkach schodowych ogłoszeń do mieszkańców, przygotowywanych przez Zamawiającego.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarto w Załączniku nr 1 do Umowy o konserwację i utrzymanie czystości zasobów mieszkaniowych, której wzór zawarto w **Załączniku nr 8 do SWZ**.
4. Zamawiający opisując przedmiot zamówienia posłużył się następującymi kodami oraz nazwami określonymi we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV):

Kod	Nazwa
50710000-5	Usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych i mechanicznych instalacji budynkowych
50720000-8	Usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania
50870000-4	Usługi w zakresie napraw i konserwacji wyposażenia placów zabaw
45440000-3	Roboty malarskie i szklarskie
90911200-8	Usługi sprzątania budynków
90914000-7	Usługi sprzątania parkingów
90610000-6	Usługi sprzątania i zamywania ulic
90630000-2	Usługi usuwania oblodzeń
90620000-9	Usługi odśnieżania

**IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Przedmiot zamówienia należy zrealizować sukcesywnie **przez 24 miesiące - od 1 czerwca 2026**.

**V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w *Rozdziale VI SWZ* oraz spełniają niżej wymienione warunki udziału w postępowaniu, czyli:
  - 1) znajdują się w **sytuacji ekonomicznej i finansowej** zapewniającej wykonanie zamówienia, a w szczególności są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności ściśle związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż **500.000 PLN** (przy składaniu oferty na obydwie „Części” – warunek **nie sumuje się**);

- 2) posiadają **zdolności techniczne lub zawodowe** niezbędne do wykonania zamówienia, wykazując że:
- a) wykonali w ostatnich 3 latach, przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jedną usługę obejmującą **jednocześnie**:
    - sprzątanie (utrzymanie w czystości) i bieżącą konserwację nieruchomości mieszkalnych, prowadzoną nieprzerwanie przez co najmniej 12 miesięcy w rejonach wewnętrznych o łącznej powierzchni co najmniej **500 m<sup>2</sup>** i w rejonach zewnętrznych o łącznej powierzchni co najmniej **6 000 m<sup>2</sup>** (przy składaniu oferty na obydwie „Części” – warunek **nie sumuje się**);
  - b) dysponują urządzeniami niezbędnymi do należytej realizacji zamówienia, w tym co najmniej:
    - spycharko – ładowarką,
    - małym, samobieżnym pługiem śnieżnym,
    - samobieżną zmiatarko – odśnieżarką do chodników,
    - samochodem skrzyniowym do wywożenia odpadów wielkogabarytowych,
    - podnośnikiem umożliwiającym dostęp do elementów zewnętrznych (w tym dachów) dowolnego budynku Zamawiającego.

Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – ww. tiret nr 1, 2 i 3 warunek **sumuje się**, a w odniesieniu do tiret 4 i 5 **nie sumuje się**;

Uwaga: Powyższy wykaz urządzeń stanowi wyłącznie minimum potwierdzające spełnianie jednego z warunków udziału w postępowaniu. W przypadku zaistnienia odpowiednich okoliczności, np. przy intensywnych opadach śniegu, Wykonawca jest zobowiązany użyć takiej liczby pojazdów i sprzętu, aby skutecznie wywiązać się z powierzonych usług;
  - c) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym m.in. posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do prowadzenia:
    - napraw i konserwacji instalacji i urządzeń elektrycznych – wymagane jest co najmniej świadectwo kwalifikacyjne „E” uprawniające daną osobę do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji w zakresie konserwacji, napraw, montażowym, dla urządzeń i instalacji o napięciu do 1kV (rozdzielnic elektrycznych, napędów elektrycznych, elektrycznych obwodów oświetlenia i gniazd wtykowych),
    - konserwacji instalacji wodnych i kanalizacyjnych – wymagane jest co najmniej 5-letnie doświadczenie w zakresie wykonywania tych usług,
    - usług remontowo – budowlanych, w tym dekarских, stolarskich, szklarskich i ślusarskich, prac na wysokości – wymagane jest co najmniej 5-letnie doświadczenie w zakresie wykonywania wszystkich wymienionych usług oraz uprawnienia do pracy na wysokości.

Przy składaniu oferty na obydwie „Części” – ww. w odniesieniu tiret nr 1, 2, 3 warunek **nie sumuje się**.

## VI. PODSTAWY WYKLUCZENIA WYKONAWCY Z POSTĘPOWANIA

Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcę na podstawie przepisów art. 108 ust. 1 ustawy Pzp, a także tego:

- 1) który, w rozumieniu art. 109 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp, naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 3) ustawy Pzp, 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 ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
- 2) w stosunku do którego, w rozumieniu art. 109 ust. 1 pkt. 4) ustawy Pzp, 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) który, w rozumieniu art. 109 ust. 1 pkt. 8) Ustawy Pzp, 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;
- 4) który, w rozumieniu art. 109 ust. 1 pkt. 10) ustawy Pzp, w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

**VII. DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA, JAKIE ZOBOWIĄZANI SĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYKAZANIA BRAKU PODSTAW WYKLUCZENIA (PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE)**

1. Dokumenty i oświadczenia wymagane od Wykonawcy składającego ofertę (w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie – z wyjątkiem wspólnej oferty - wymaga się złożenia tych dokumentów i oświadczeń indywidualnie, przez każdego z nich):
  - 1) oferta, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1 do SWZ**;
  - 2) oświadczenie wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 2 do SWZ – Przestanki wykluczenia i warunki udziału w postępowaniu**;
  - 3) odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia ww. dokumentów w przypadku wskazania w ofercie adresu, z którego można je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych;
  - 4) pełnomocnictwo lub inny dokument określający zakres umocowania do reprezentowania Wykonawcy - o ile ofertę składa pełnomocnik Wykonawcy, którego umocowanie nie wynika z dokumentu, o którym mowa w ust. 1. pkt 3);
  - 5) dokumenty, o których mowa w ust. 1. pkt 3) lub pkt 4) określające zakres umocowania osoby do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie – w przypadku, gdy ofertę składają Wykonawcy wspólnie ubiegających się o zamówienie;
  - 6) dokumenty, o których mowa w ust. 1. pkt 2), 3) oraz 4), dotyczące podmiotu udostępniającego zasoby - w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby;
  - 7) dokument wadium, jeśli nie jest ono wniesione w pieniądzu, z zastrzeżeniem *Rozdziału XIII ust. 2*.
2. Dokumenty i oświadczenia wymagane na wezwanie Zamawiającego wyłącznie od Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona (**nie należy ich składać wraz z ofertą**):
  - 1) dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez Zamawiającego w *Rozdziale V ust. 1 pkt 1 SWZ*.
  - 2) Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5) ustawy Pzp, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 3 do SWZ - Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej**;
  - 3) Oświadczenie, w formie wykazu wykonanych usług, sporządzone według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4 do SWZ – Opis doświadczenia**, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców określonych w *Rozdziale V ust. 1 pkt 2 lit. a SWZ*. Należy załączyć dokumenty potwierdzające, że wszystkie te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie („referencje”);
  - 4) Oświadczenie, w formie wykazu minimalnego wymaganego potencjału technicznego, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 5 do SWZ – Wykaz potencjału technicznego** określony w *Rozdziale V ust. 1 pkt 2 lit. b SWZ*;
  - 5) Oświadczenie, w formie wykazu kwalifikacji i doświadczeń zawodowych, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 6 do SWZ – Wykaz osób zdolnych do wykonania zamówienia** wraz załącznikami określonymi w *Rozdziale V ust. 1 pkt 2 lit. c SWZ*;
  - 6) Informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy Pzp, sporządzoną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
  - 7) Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków i opłat, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem

- podatków lub opłat wraz z zaświadczeniem Zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert Wykonawca dokonał płatności należnych podatków lub opłat wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
- 8) Zaświadczenie albo inny dokument właściwej terenowej jednostki organizacyjnej ZUS lub właściwego oddziału regionalnego lub właściwej placówki terenowej KRUS potwierdzający, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed jego złożeniem, a w przypadku zalegania z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z zaświadczeniem albo innym dokumentem Zamawiający żąda złożenia dokumentów potwierdzających, że odpowiednio przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert Wykonawca dokonał płatności należnych składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłat tych należności;
- 9) Oświadczenie o braku wydania wobec niego prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej 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, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 7 do SWZ – Oświadczenie o spełnianiu części warunków udziału w postępowaniu**;
- 10) Oświadczenie o braku orzeczenia wobec niego tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 7 do SWZ – Oświadczenie o spełnianiu części warunków udziału w postępowaniu**;
- 11) Oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w Ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 707), wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 7 do SWZ – Oświadczenie o spełnianiu części warunków udziału w postępowaniu**;
- 12) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podst. art. 7.1 Ustawy z 13 kwietnia 2022 o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 129 ze zm.), wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 7 do SWZ – Oświadczenie o spełnianiu części warunków udziału w postępowaniu**;
- 3. Szczególne rozwiązania dla Wykonawcy spoza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.**
- 1) Jeśli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa:
- a) w ust. 2 pkt 6) składa informację z odpowiedniego rejestru, takiego jak rejestr sądowy, albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, w zakresie, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy Pzp;
- b) w ust. 2 pkt 7)-8) składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
- nie naruszył obowiązków dotyczących płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
  - nie otwarto jego likwidacji, 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.
- c) Dokument, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) lit a), powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jego złożeniem. Dokumenty, o których mowa w ust. 3 pkt 1) lit. b), powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.
- d) Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 3 pkt 1), lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do

wszystkich przypadków, o których mowa ust. 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 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. Przepis ust. 3 pkt 1) lit. c) stosuje się odpowiednio.

#### VIII. KOMUNIKACJA ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Sposób sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, określa rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 31 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. poz. 2452).
2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, z zastrzeżeniem *Rozdziału XII SWZ* w zakresie składania ofert, odbywa się **drogą elektroniczną** przy użyciu **Platformy e-Zamówienia** (<https://ezamowienia.gov.pl/pl/>) za pośrednictwem *Formularzy do komunikacji* (w zakładce *Formularze*). Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest **bezpłatne**.
3. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami w niniejszym postępowaniu odbywa się pod wskazanym w *Rozdziale I SWZ* adresem strony internetowej prowadzonego postępowania.
4. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia.
5. Za pośrednictwem *Formularzy do komunikacji*, o których mowa w ust.2 odbywa się w szczególności przekazywanie informacji, oświadczeń i dokumentów (innych niż te, o których mowa w *Rozdziale XIISWZ*), wniosków, zawiadomień, pytań - za datę ich przekazania przyjmuje się datę ich wysłania przez Platformę e-Zamówienia.
6. *Formularze do komunikacji* umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”). Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem *Formularzy do komunikacji* wynosi **150 MB** (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za niedostarczenie wiadomości do adresata ze względu na ochronę antywirusową i antyspamową, błędy w transmisji danych, w tym błędy spowodowane awariami systemów teleinformatycznych Wykonawcy, systemów zasilania lub też okolicznościami zależnymi od operatora zapewniającego transmisję danych.
8. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wskazanych w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 9. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia Wykonawca może 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/soz/latest-faq>.
9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: [sekretariat@sim.zgora.pl](mailto:sekretariat@sim.zgora.pl) (nie dotyczy składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu).
10. Do kontaktowania się z wykonawcami w sprawach organizacyjnych upoważniony jest Janusz Leszek Jankowski – Dyrektor ds. inwestycji.

#### IX. WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SWZ. 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.



2. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
3. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmienić treść SWZ.

#### **X. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY I PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Oferta powinna zawierać jedną, **zryczałtowaną cenę brutto** za wykonanie wszystkich usług **w okresie 24 miesięcy** objętych zamówieniem. W celu prawidłowego wyliczenia ceny należy ściśle wypełnić bez poprawek i skreśleń formularz ofertowy wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 1 do SWZ**.
2. Wymagane informacje cenowe należy wpisać czytelnie cyframi w polskich złotych w odpowiednie pola Tabeli 1. *Wycena usług - część 1* lub/i Tabeli 2. *Wycena usług - część 2*. Po wpisaniu zryczałtowanych cen jednostkowych, za wykonanie poszczególnych usług za jeden miesiąc, należy dokonać odpowiednich obliczeń, wg instrukcji zawartych w tej tabeli. Podając ostatecznie wyliczoną, zryczałtowaną cenę wykonania całości usługi, czyli łącznie za 24 miesiące, należy wyszczególnić odpowiednio cenę netto, podatek VAT oraz cenę brutto. Błędy w obliczeniach w tabelach lub niezgodność tych obliczeń z ceną całej oferty spowodują odrzucenie oferty.
3. W ryczałtowej cenie oferty należy uwzględnić wszelkie koszty wykonania zamówienia. Cena powinna być wyrażona w złotych oraz określona jednoznacznie i w ostatecznej wysokości.
4. Oferta winna być sporządzona czytelnie w języku polskim, ściśle według postanowień zawartych w SWZ.
5. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jedną lub dwie ceny na wykonanie odpowiednio jednej lub obydwu „Części” zamówienia określonego w ust. 2. Złożenie przez Wykonawcę więcej niż jednej oferty spowoduje ich odrzucenie.
6. Treść oferty powinna odpowiadać treści SWZ. W celu czytelnego zamieszczenia odpowiedniej ilości informacji, Załączniki do SWZ można dopasować do indywidualnych potrzeb, zachowując jednak brzmienie ich wzorcowych treści.

#### **XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

1. Wykonawca będzie związany ofertą do dnia **5 czerwca 2026**.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą wskazanego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
4. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
5. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.

#### **XII. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć za pośrednictwem Platformy pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/pl> w myśl ustawy Pzp na stronie internetowej prowadzonego postępowania do dnia **7 maja 2026 do godz. 9:00**.
2. Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w SWZ dokumenty.
3. Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia, zmiany i wycofania oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu>
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **7 maja 2026 o godz. 9:30**.
5. Otwarcie ofert następuje poprzez automatyczne odszyfrowanie złożonych za pośrednictwem Platformy ofert.

6. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
7. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia 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 lub kosztach zawartych w ofertach.
8. Informacja zostanie opublikowana na stronie postępowania.
9. Zgodnie z ustawą Pzp Zamawiający nie ma obowiązku przeprowadzania jawnej sesji otwarcia ofert w sposób jawny z udziałem Wykonawców lub transmitowania sesji otwarcia za pośrednictwem elektronicznych narzędzi do przekazu wideo on-line a ma jedynie takie uprawnienie.

#### XIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Wykonawca, ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest do wniesienia wadium, w wysokości **dla poszczególnych części:**  
 dla części 1: **6 000,00 zł** (słownie: sześć tysięcy złotych i 00/100),  
 dla części 2: **1 500,00 zł** (słownie: tysiąc pięćset złotych i 00/100),  
 w jednej z form przewidzianych w Ustawie Pzp.
2. Wykonawca wnosi wadium w wysokości przewidzianej dla każdej części, której dotyczy składana przez Niego oferta. W przypadku gdy Wykonawca składa ofertę na więcej niż jedną część, może wnieść wadium osobno dla każdej części, jak i łącznie z wyraźnym zaznaczeniem jakich części wniesione wadium dotyczy
3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert, przy czym wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu bankowego Zamawiający będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank **BGK** prowadzący rachunek Zamawiającego o numerze **62 1130 1222 0030 2061 8420 0001** potwierdzi, że otrzymał taki przelew przed upływem terminu składania ofert.
4. Wadium w formie pieniądza należy wnieść z dopiskiem na przelewie: **„Wadium - nr sprawy 1/2026/SIM-KZN-LT/SP na część nr ...”**.
5. Zamawiający zwróci wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1-5 ustawy Pzp.
6. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami na podstawie art. 98 ust. ustawy Pzp.

#### XIV. KRYTERIA OCENY OFERT, ICH ZNACZENIE ORAZ SPOSOB OCENY OFERT

1. Zamawiający będzie ocenił oferty w zakresie każdej części oddzielnie
2. Kryterium oceny złożonych ofert jest cena (C):
  - 1) waga kryterium – **100 pkt**;
  - 2) opis sposobu oceny ofert dla kryterium ceny:

$$C = \frac{\text{cena najtańszej oferty brutto spośród ofert podlegających ocenie}}{\text{cena badanej oferty brutto}} \times 100 \text{ pkt}$$

3. Oferta z najniższą ceną otrzyma 100 punktów, a pozostałe oferty uzyskają proporcjonalnie mniejszą liczbę punktów, zgodnie z powyższym wzorem.
4. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona do złożenia w terminie 5 dni oświadczeń i dokumentów, o których mowa w *Rozdziału VII ust. 2 SWZ*, aktualnych na dzień ich złożenia.
5. W przypadku Wykonawcy, o którym mowa w *Rozdziału VII ust. 3 SWZ* zapis ust. 2 stosuje się odpowiednio.
6. Wybór oferty ocenionej jako najkorzystniejszej dotyczy tylko tego Wykonawcy z rankingu ofert, który nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. W następstwie zatwierdzenia przez Kierownika zamawiającego propozycji *Komisji przetargowej*, zostanie udzielone zamówienie z zastrzeżeniem *Rozdziału XV ust.2 i ust. 3 SWZ*.

**XV. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY**

1. O wyniku postępowania, Zamawiający poinformuje niezwłocznie wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty, ze szczególnym uwzględnieniem art. 253 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.
2. W terminie 5 dni od otrzymania informacji o wyniku postępowania, Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza przekaże Zamawiającemu zanonimizowane kopie umów o pracę dotyczące wszystkich pracowników realizujących przedmiot zamówienia w zakresie utrzymania w czystości zasobów SIM „KZN-Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o. – o których mowa w art. 95.1 ustawy Pzp, żądanych na podstawie art. 95.2 pkt 3 ustawy Pzp. Zapis ust. 3 stosuje się odpowiednio.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego w wyznaczonym przez zamawiającego terminie - zgodnie z art. 98 ust. 6 ustawy Pzp Zamawiający zatrzyma jego wadium wraz z odsetkami, a następnie zgodnie z art. 263 może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie. Ponadto, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania, na zasadach ogólnych, z tytułu wyrządzenia szkody spowodowanej uchyceniem się Wykonawcy od zawarcia umowy.

**XVI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**XVII. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH POWTÓRZENIOWYCH**

Przewiduje się sukcesywne udzielanie dotychczasowemu Wykonawcy zamówień z wolnej ręki, w trybie art. 214 ust. 1 pkt 7 Ustawy Pzp, polegających na powtórzeniu usług, o których mowa w *Rozdziale III SWZ*, w związku z planowanym oddaniem do użytkowania budynków wielorodzinnych w roku 2027 o łącznej powierzchni terenów wewnętrznych ok. 2 051,31 m<sup>2</sup> oraz zewnętrznych ok. 8 358,74 m<sup>2</sup>.

**XVIII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ**

1. Wykonawcy przysługuje środek ochrony prawnej w formie odwołania 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 Pzp;
  - 3) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia, mimo że Zamawiający był do tego obowiązany.
2. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej lub w formie pisemnej.
3. Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.

**XIX. INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH**

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:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o., ul. Zjednoczenia 102/budynek 8, 65-120 Zielona Góra, tel. 661 553 639, e-mail: sekretariat@sim.zgora.pl;
- 2) kontakt z administratorem bezpieczeństwa informacji w Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o.: e-mail: sekretariat@sim.zgora.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora danych osobowych, tj. Społeczna Inicjatywa

- Mieszkaniowa „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o., ul. Zjednoczenia 102/budynek 8, 65-120 Zielona Góra;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego – znak sprawy 1/2026/SIM-KZN-LT/SP w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji;
  - 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 i art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024, poz. 1320), dalej „ustawa Pzp”;
  - 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;
  - 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;
  - 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
  - 8) posiada Pani/Pan:
    - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
    - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
    - c) 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;
    - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
  - 9) nie przysługuje Pani/Panu:
    - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
    - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
    - c) 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.

## **XX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

W zakresie nieuregulowanym niniejszą SWZ, zastosowanie mają przepisy ustawy Pzp z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2024 poz. 1320) oraz aktów wykonawczych do niej wydanych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 poz. 1071 ze zm.) oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2026 poz. 468 ze zm.).

## **XXI. ZAŁĄCZNIKI DO SWZ**

- |                |   |
|----------------|---|
| Załącznik nr 1 | - Oferta  |
| Załącznik nr 2 | - Przesłanki wykluczenia i warunki udziału  |
| Załącznik nr 3 | - Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej |
| Załącznik nr 4 | - Opis doświadczenia  |
| Załącznik nr 5 | - Wykaz potencjału technicznego   |
| Załącznik nr 6 | - Wykaz osób zdolnych do wykonania zamówienia   |
| Załącznik nr 7 | - Oświadczenie o spełnianiu części warunków udziału w postępowaniu                      |
| Załącznik nr 8 | - Wzór umowy  |

ZAMAWIAJĄCY:

ZAŁĄCZNIK nr 1 do SWZ

**Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o.**

ul. Zjednoczenia 102/budynek 8, 65-120 Zielona Góra,

tel. 661 553 639

adres strony internetowej: www.sim.zgora.pl

NIP: 973-10-80-573

REGON: 389976060

**OFERTA**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.

**„Usługi konserwacji i kompleksowego sprzątnia powierzchni wewnętrznych i terenów zewnętrznych nieruchomości w zarządzie SIM „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o.****z podziałem na 2 części”**Nr sprawy: **1/2026/SIM-KZN-LT/SP****1. Informacje dotyczące Wykonawcy**

Nazwa:	
Adres:	
Województwo:	
NIP:	
REGON:	
KRS/CEiDG:	
Osoba(-y) wyznaczona(-e) do kontaktów:	
Numer telefonu:	
Adres e-mail:	
Bank:	
Nr rachunku bankowego:	
Wykonawca jest <sup>1</sup> : (zaznaczyć jeżeli dotyczy)	
mikroprzedsiębiorstwem	<input type="checkbox"/>
małym przedsiębiorstwem	<input type="checkbox"/>
średnim przedsiębiorstwem	<input type="checkbox"/>
Rodzaj Wykonawcy: (zaznaczyć jeżeli dotyczy)	
jednoosobowa działalność gospodarcza	<input type="checkbox"/>
osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej	<input type="checkbox"/>
inny rodzaj	<input type="checkbox"/>

<sup>1</sup>Zgodnie z zaleceniem Komisji z dnia 6 maja 2003 r. dotyczącym definicji mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw (Dz. Urz. UE L 124 z 20.5.2003, str. 36):

**Mikroprzedsiębiorstwo:** przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 10 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 milionów EUR;

**Małe przedsiębiorstwo:** przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 milionów EUR.

**Średnie przedsiębiorstwa:** przedsiębiorstwa, które nie są mikroprzedsiębiorstwami ani małymi przedsiębiorstwami i które zatrudniają mniej niż 250 osób i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów EUR lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów EUR.

1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia, w poszczególnych częściach, zgodnie z jego opisem zawartym w SWZ na następujących zasadach:

- a) **Część 1** (dotyczy/nie dotyczy<sup>1</sup>) – w Zielonej Górze przy ul. Suwalskiej 12, 14, 16, 18 za zryczałtowaną cenę brutto ..... złotych (słownie złotych: .....).

Cenę oferty obliczono zgodnie z postanowieniami SWZ przy ścisłym zastosowaniu poniższej Tabeli 1. Wycena usług - część 1.

Tabela 1. Wycena usług - część 1

Lp.	Nazwa usługi	Cena jednostkowa netto usługi [zł]	Wielkość usługi [m <sup>2</sup> ]	Cena netto (kol. C x D) [zł]	Stawka VAT	Podatek VAT (kol. E x F) [zł]	Cena brutto (kol. E + G) [zł]	
A	B	C	D	E	F	G	H	
1	Sprzątanie wewnątrz budynków		782,80		23 %			1 miesiąc
2	Sprzątanie terenu zewnętrznego		11 142,47		8 %			
3	Konserwacja całych zasobów		11 925,27		8 %			
4	RAZEM: (suma wierszy od "1" do "3"):							
Cena oferty (cena wiersza „4”*24 miesiące)								24 miesiące

- b) **Część 2** (dotyczy/nie dotyczy<sup>1</sup>) – w Czerwieńsku przy ul. Kwiatowej 2÷2A za zryczałtowaną cenę brutto ..... złotych (słownie złotych: .....).

Cenę oferty obliczono zgodnie z postanowieniami SWZ przy ścisłym zastosowaniu poniższej Tabeli 2. Wycena usług - część 2.

Tabela 2. Wycena usług - część 2

Lp.	Nazwa usługi	Cena jednostkowa netto usługi [zł]	Wielkość usługi [m <sup>2</sup> ]	Cena netto (kol. C x D) [zł]	Stawka VAT	Podatek VAT (kol. E x F) [zł]	Cena brutto (kol. E + G) [zł]	
A	B	C	D	E	F	G	H	
1	Sprzątanie wewnątrz budynków		169,53		23 %			1 miesiąc
2	Sprzątanie terenu zewnętrznego		2 994,73		8 %			
3	Konserwacja całych zasobów		3 164,26		8 %			
4	RAZEM: (suma wierszy od "1" do "3"):							
Cena oferty (cena wiersza „4”*24 miesiące)								24 miesiące

2. Akceptujemy warunki płatności określone przez Zamawiającego w SWZ. Zgadza się na rozliczenie fakturą, płatną w terminie 14 dni, licząc od dnia jej doręczenia.
3. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez czas wskazany w *Rozdziale XI ust. 1 SWZ*.
4. Zobowiązujemy się - w przypadku wyboru naszej oferty - do zawarcia umowy w miejscu i terminie uzgodnionym z Zamawiającym oraz na warunkach określonych we wzorze Umowy o realizację zamówienia zawarty w **Załączniku nr 8 do SWZ**.
5. Zamówienie zrealizujemy samodzielnie<sup>1)</sup>, przy udziale podwykonawców<sup>1)</sup> (podać nazwę i adres):  
.....  
którym powierzamy realizację następującej części zamówienia (opisać szczegółowo):  
.....
6. Do oferty załączamy dokumenty, o których mowa w *Rozdziale VII ust. 1 SWZ* (w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie wymaga się złożenia tych dokumentów i oświadczeń indywidualnie, przez każdego z nich):  
.....
7. Oświadczamy, że niniejsza oferta jest jawna i nie zawiera informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za wyjątkiem informacji na stronach nr ....., zastrzeżonych w oparciu o art. 8 ustawy Pzp.

<sup>1)</sup> niepotrzebne skreślić

ZAMAWIAJĄCY:

ZAŁĄCZNIK nr 2 do SWZ

**Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o.**

ul. Zjednoczenia 102/budynek 8, 65-120 Zielona Góra,

tel. 661 553 639

adres strony internetowej: www.sim.zgora.pl

NIP: 973-10-80-573

REGON: 389976060

**PRZESŁANKI WYKLUCZENIA I WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Zgodnie art. 125 ust. 1 Ustawy z 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320), składam poniższe oświadczenie dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Usługi konserwacji i kompleksowego sprzątnia powierzchni wewnętrznych i terenów zewnętrznych nieruchomości w zarządzie SIM „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o. z podziałem na 2 części”

**1. Oświadczenie dotyczące Wykonawcy:**

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 1, 4, 8 i 10 ustawy Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej ustawą Pzp  
**lub** (niepotrzebne skreślić)

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. .... ustawy Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt. 4, 8 i 10 ustawy Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp spełniam następujące przesłanki (opisać szczegółowo podjęte działania):

.....  
.....

**2. Oświadczenie w sprawie przesłanek wykluczenia - dotyczące podmiotu, na którego zasoby powołuje się Wykonawca:**

Oświadczam, że w stosunku do następujących podmiotów, na których zasoby powołuję się w niniejszym postępowaniu, tj.: .....(podać pełne nazwy/firmy, adresy, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG) nie zachodzą ww. podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia.

**3. Oświadczenie w sprawie przesłanek wykluczenia – podwykonawcy niebędącego podmiotem, na którego zasoby powołuje się Wykonawca:**

Oświadczam, że w stosunku do następujących podmiotów, na których zasoby nie powołuję się w niniejszym postępowaniu, tj.: .....(podać pełne nazwy/firmy, adresy, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG) nie zachodzą ww. podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia.

**4. Informacja w sprawie spełniania warunków udziału - dotycząca Wykonawcy.**

Oświadczam, że spełniam wszystkie warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w Rozdziale V SWZ.

**5. Informacja w związku z poleganiem na zasobach innych podmiotów.**

Oświadczam, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych przez Zamawiającego w Rozdziale V ust. .... pkt ..... SWZ, polegam na zasobach następujących podmiotów: ....., w następującym zakresie: .....  
(wskazać właściwą jednostkę redakcyjną SWZ i podmiot oraz określić odpowiedni zakres dla wskazanego podmiotu).



**6. Oświadczenie dotyczące podanych informacji**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy ich przedstawianiu.

Niniejsze oświadczenie składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym (za pomocą ePUAP) lub podpisem osobistym

- w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, Wykonawca przedstawia, wraz z niniejszym oświadczeniem, także oświadczenie 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;
- w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, Wykonawca 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;
- w przypadku składania oferty przez Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia niniejsze oświadczenie składa każdy z Wykonawców.

**WYKONAWCA:****ZAŁĄCZNIK nr 3 do SWZ**

.....

.....

(dane podmiotu – firma, adres)

**OŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI LUB BRAKU PRZYNALEŻNOŚCI  
DO GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Występując w postępowaniu w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn. „Usługi konserwacji i kompleksowego sprzątnięcia powierzchni wewnętrznych i terenów zewnętrznych nieruchomości w zarządzie SIM „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o. z podziałem na 2 części, oświadczamy, że reprezentujemy podmiot, który:

- 1) nie należy do grupy kapitałowej, \*)
- 2) należy do tej samej grupy kapitałowej, \*)

o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5) ustawy z 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych.

**Uwagi:**

1. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie powyższy dokument składa każdy z partnerów konsorcjum w imieniu swojej firmy.
2. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Obowiązek przedstawienia obiektywnych środków dowodowych spoczywa na tych Wykonawcach.

Niniejsze oświadczenie składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym (za pomocą ePUAP) lub podpisem osobistym

\*) niepotrzebne skreślić

**WYKONAWCA:****ZAŁĄCZNIK nr 4 do SWZ**

.....

.....

(dane podmiotu – firma, adres)

**OPIS DOŚWIADCZENIA**

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn. „Usługi konserwacji i kompleksowego sprzątnia powierzchni wewnętrznych i terenów zewnętrznych nieruchomości w zarządzie SIM „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o. z podziałem na 2 części” oświadczamy, że reprezentujemy podmiot, który w ostatnich 3 latach, przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał co najmniej jedną usługę obejmującą jednocześnie sprzątnie (utrzymanie w czystości) i bieżącą konserwację nieruchomości mieszkalnych, prowadzoną nieprzerwanie przez co najmniej 12 miesięcy w rejonach wewnętrznych o łącznej powierzchni co najmniej **500 m<sup>2</sup>** i jednocześnie w rejonach zewnętrznych o łącznej powierzchni co najmniej **6000 m<sup>2</sup>**.

Lp.	Nazwy i adresy <sup>1)</sup>	Rodzaj (utrzymanie w czystości i konserwacja), lokalizacja usługi (adresy nieruchomości), miesiąc i rok rozpoczęcia oraz zakończenia [daty]	Obsługiwana powierzchnia rejonów wewnętrznych [m <sup>2</sup> ] i rejonów zewnętrznych [m <sup>2</sup> ]
1.	Odbiorca usług:		
	Wykonawca:		
2.	Odbiorca usług:		
	Wykonawca:		
...	Odbiorca usług:		
	Wykonawca:		

<sup>1)</sup> Należy obowiązkowo dołączyć referencje odbiorców potwierdzające, że usługi te wykonane zostały należycie.

**WYKONAWCA:****ZAŁĄCZNIK nr 5 do SWZ**

.....

.....

(dane podmiotu – firma, adres)

**WYKAZ POTENCJAŁU TECHNICZNEGO**

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn. „Usługi konserwacji i kompleksowego sprzątnia powierzchni wewnętrznych i terenów zewnętrznych nieruchomości w zarządzie SIM „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o. z podziałem na 2 części, oświadczamy, że reprezentujemy podmioty, które dysponują potencjałem technicznym niezbędnym do realizacji zamówienia, w tym m.in.:

Lp.	Rodzaj pojazdu, którym dysponuje Wykonawca <sup>1)</sup>	Marka, model	Nr rejestracyjny lub nr fabryczny z tabliczki znamionowej
1.	Spycharko – ładowarka		
2.	Mały samobieżny pług śnieżny		
3.	Samobieżna zmiatarko - odśnieżarka do chodników		
4.	Samobieżna zmiatarko - odśnieżarka do chodników		
5.	Samochód skrzyniowy do wywożenia odpadów wielkogabarytowych		
6.	Podnośnik umożliwiający dostęp do elementów zewnętrznych dowolnego budynku zamawiającego		

<sup>1)</sup> Powyższy wykaz pojazdów stanowi wyłącznie minimum. W przypadku zaistnienia konieczności, np. przy intensywnych opadach śniegu, Wykonawca jest zobowiązany użyć takiej liczby pojazdów i sprzętu, aby skutecznie wywiązać się z powierzonych usług.

**WYKONAWCA:****ZAŁĄCZNIK nr 6 do SWZ**

.....

.....

(dane podmiotu – firma, adres)

**WYKAZ OSÓB ZDOLNYCH DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn. „Usługi konserwacji i kompleksowego sprzątnia powierzchni wewnętrznych i terenów zewnętrznych nieruchomości w zarządzie SIM „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o. z podziałem na 2 części, oświadczamy, że reprezentujemy podmioty, które dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym m.in.:

Lp.	Zakres powierzonych zadań <sup>1)</sup>	Imię i nazwisko osoby, której Wykonawca powierzy realizację danego rodzaju usług	Wymagane prawem kwalifikacje zawodowe <sup>2)</sup> , a jeśli nie są wymagane podać zwięzły opis doświadczenia zawodowego
1.	Usługi remontowo – budowlane, w tym dekarские, stolarskie, szklarskie i ślusarskie, prace na wysokości.		Co najmniej 5 letnie doświadczenie w zakresie wykonywania wszystkich wymienionych usług. Wymagane uprawnienia do pracy na wysokości.
2.	Naprawa i konserwacja instalacji i urządzeń elektrycznych.		Wymagane co najmniej świadectwo kwalifikacyjne „E” upoważniające daną osobę do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji w zakresie: konserwacji, napraw, montażowym, dla urządzeń i instalacji o napięciu do 1kV (rozdzielnic elektrycznych, napędów elektrycznych, elektrycznych obwodów oświetlenia i gniazd wtykowych).
3.	Naprawa i konserwacja instalacji z.w., c.w.u. i kanalizacyjnych.		Co najmniej 5 letnie doświadczenie w zakresie wykonywania wszystkich wymienionych usług.

<sup>1)</sup> Powyższy wykaz osób dotyczy wyłącznie **konserwacji** zasobów SIM. Wykaz osób realizujących usługę sprzątnia, Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu bezpośrednio przed ew. zawarciem umowy o jej realizację.

<sup>2)</sup> Należy załączyć kopie dokumentów potwierdzających kwalifikacje zawodowe.

**WYKONAWCA:****ZAŁĄCZNIK nr 7 do SWZ**

.....

.....

(dane podmiotu – firma, adres)

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU CZĘŚCI WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**zgodnie z *Rozdziałem VII ust. 2 pkt 9)-12) SWZ*

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn. „**Usługi konserwacji i kompleksowego sprzątnia powierzchni wewnętrznych i terenów zewnętrznych nieruchomości w zarządzie SIM „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o. z podziałem na 2 części**”, oświadczamy, że możemy ubiegać się o udzielenie określonego wyżej zamówienia, ponieważ reprezentujemy Wykonawcę:

- 1) wobec którego nie wydano prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo – w przypadku wydania takiego wyroku lub decyzji – dokumentów potwierdzających dokonanie płatności tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami lub zawarcie wiążącego porozumienia w sprawie spłat tych należności (zgodnie z *Rozdziałem VII ust. 2 pkt 9) SWZ*).
- 2) wobec którego nie wydano orzeczenia tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne (zgodnie z *Rozdziałem VII ust. 2 pkt 10) SWZ*).
- 3) który nie zalega z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych - t.j. Dz. U. z 2025 poz. 707 (zgodnie z *Rozdziałem VII ust. 2 pkt 11) SWZ*).
- 4) wobec którego nie ma podstaw do wykluczenia z postępowania na podst. art. 7.1 Ustawy z 13 kwietnia 2022 o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 129) (zgodnie z *Rozdziałem VII ust. 2 pkt 12) SWZ*).

Niniejsze oświadczenie składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym (za pomocą ePUAP) lub podpisem osobistym

**WZÓR UMOWY**

nr ...../...../.....

**o konserwację i utrzymanie w czystości zasobów mieszkaniowych**

zawarta w dniu ..... w Zielonej Górze pomiędzy:

**Spółeczną Inicjatywą Mieszkaniową „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o.**, 65-120 Zielona Góra, ul. Zjednoczenia 102/budynek 8, posiadającą REGON 389976060, NIP 973-10-80-573, kapitał zakładowy 25.336.100,00 PLN, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000959255, którą reprezentuje:

**Wiesław Żrebek – Prezes Zarządu**, zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

..... z siedzibą w.....przy  
ul....., zarejestrowanym w Wydziale ..... Krajowego Rejestru Sądowego  
w ..... pod nr ....., kapitał zakładowy w wysokości....., NIP.....,  
Regon..... lub (imię) ..... (nazwisko) ..... zam. (adres miejsca zamieszkania) .....,  
prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (imię) ..... (nazwisko) ..... (nazwa handlowa)  
..... z siedzibą w (adres prowadzonej działalności gospodarczej) .....,  
wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, które reprezentuje:  
..... - ....., zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”,  
z drugiej strony,

**o następującej treści:****§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego usługę konserwacji i utrzymania w czystości zasobów mieszkaniowych należących do SIM „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o., w Zielonej Górze zgodnie z ofertą, która stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej umowy, zwanej dalej *Umową*. Oferta Wykonawcy została wybrana przez Zamawiającego jako najkorzystniejsza w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 216.000,00 euro, przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2024 poz. 1320 ze zm.)
2. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wykonanie przez Wykonawcę własnym staraniem, za wynagrodzeniem określonym w § 5 ust. 2 *Umowy*, następujących usług:
  - a) bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych, z wyłączeniem zakresu obciążającego najemcę, oraz pomieszczeń i urządzeń budynków, służących do wspólnego użytku mieszkańców, a także ich otoczenia, zlokalizowanych w nieruchomościach położonych w Zielonej Górze przy Suwalskiej 12, 14, 16, 18 i w Czerwieńsku przy ul. Kwiatowej 2-2A. Prace winny być wykonywane niezwłocznie, na bieżąco, w dni powszednie w godzinach 7.00 -15.00;
  - b) pogotowie lokatorskie dotyczące ww. nieruchomości, obejmujące natychmiastowe zabezpieczenie przed skutkami powstałych awarii i możliwie szybkie wykonanie napraw (maksymalnie 3 godziny) oraz usunięcie skutków awarii w mieszkaniach lokatorów z wyłączeniem zakresu ich obciążającego, w pomieszczeniach ogólnodostępnych i na terenie zewnętrznym. Prace winny być wykonywane 24 godziny na dobę, przez 7 dni w tygodniu, włącznie z dniami świątecznymi.
  - c) utrzymanie w czystości ww. nieruchomości, a w szczególności klatek schodowych, zespołów wejściowych, holi wejściowych oraz korytarzy i pomieszczeń wspólnego użytku, a także terenu

- wokół budynków (łącznie z odśnieżaniem nawierzchni utwardzonych) - całość o łącznej powierzchni rejonów wewnętrznych i zewnętrznych<sup>1)</sup>: **Część 1-11** 925,27 m<sup>2</sup> i **Część 2-3** 164,26 m<sup>2</sup>.
- d) Wykonywanie innych obowiązków, w tym m.in. wywieszanie w klatkach schodowych ogłoszeń, przygotowywanych przez Zamawiającego;
3. Wykonawca potwierdza, że przed podpisaniem *Umowy*, przy zachowaniu najwyższej staranności, dokonał wizji lokalnej oraz poznał istniejący stan faktyczny i nie wnosi zastrzeżeń.
4. Umowa nie obejmuje usług:
- a) koszenia trawy oraz formowania krzewów i drzew,
  - b) bieżącej konserwacji i obsługi kotłowni gazowych i węzłów cieplnych,
  - c) corocznych przeglądów przewodów wentylacyjnych i spalinowych,
  - d) corocznych przeglądów obiektów budowlanych w ramach przygotowania do zimy,
  - e) corocznych przeglądów instalacji gazowej,
  - f) pomiarów uziomów i oporności izolacji,
  - g) przeglądów instalacji telewizji kablowej.

## § 2

1. Wykonawca będzie wykonywał usługi objęte *Umową* z materiałów własnych oraz zapewni do wykonania wszelkie niezbędne narzędzia, sprzęt i inne środki.
2. Z materiałami pozyskanymi z rozbiórki (demontażu) Wykonawca będzie postępował zgodnie z dyspozycją Zamawiającego.
3. Usługi związane z pogotowiem lokatorskim Wykonawca zobowiązuje się realizować na podstawie własnego spostrzeżenia, zgłoszeń lokatorów, Działu Eksploatacji Budynków Zamawiającego lub innych osób zgłaszających - w cenie zużycia materiałów do kwoty 400 zł, a w przypadku zagrożenia życia, zdrowia, bądź mienia ludzi - bez ograniczeń.
4. Podstawowe prace obejmujące utrzymanie obiektów w czystości Wykonawca zobowiązuje się realizować sukcesywnie w miarę potrzeby, bez wezwania, we wszystkie robocze dni tygodnia, z częstością określoną w Tabeli 3. *Harmonogram sprzątania podstawowego* Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia stanowiącego Załącznik nr 1 do *Umowy*, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3 i 4 tego Załącznika.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do określania terminów i priorytetów w wykonaniu poszczególnych usług konserwacyjnych z uwzględnieniem czasu technologicznie niezbędnego do ich realizacji. Wykonawca ma obowiązek zapewnić taki potencjał osobowy i techniczny, aby z powierzanych zadań wywiązywać się na bieżąco. Zapis § 8 ust. 1 lit. a) stosuje się odpowiednio.
6. Wykonawca ma obowiązek bieżącego, telefonicznego lub za pomocą poczty elektronicznej informowania Zamawiającego o wszystkich wykonanych usługach, o których mowa w § 1 ust. 2 lit. a) i b), najpóźniej następnego dnia roboczego po ich realizacji. Zapis § 8 ust. 1 lit. a) stosuje się odpowiednio.
7. Na każdy pisemny (e-mail) wniosek Zamawiającego, pracownicy Wykonawcy mają obowiązek informowania Zamawiającego o rozpoczęciu wykonywania usług, o których mowa w § 1 ust. 2 lit. a) i b). Zapis § 8 ust. 1 lit. a) stosuje się odpowiednio.

## § 3

1. W dniu ..... 2026 Zamawiający, reprezentowany przez pracowników Działu Eksploatacji Budynków, przekaze protokolarnie Wykonawcy rejony objęte niniejszym zamówieniem wraz niezbędnymi kluczami.
2. Zamawiający zobowiązuje się, w miarę swoich możliwości, do przekazania Wykonawcy niezbędnych pomieszczeń socjalnych.
3. Realizacja usług nastąpi sukcesywnie **przez 24 miesiące – od 1 czerwca 2026.**
4. Osobami upoważnionymi do bieżących kontaktów między stronami oraz wymiany danych i informacji w trakcie realizacji niniejszej *Umowy*:

<sup>1)</sup> niepotrzebne skreślić



- a) ze strony Wykonawcy: Pani/Pan ..... , tel. .... ,  
b) ze strony Zamawiającego: Pani/Pan ..... , tel. ....

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace objęte *Umową* przy udziale pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych oraz przy użyciu sprzętu normalnie stosowanego do danego rodzaju usług.
2. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi, zachowując niezbędne warunki bezpieczeństwa, w tym do zabezpieczenia pod względem bhp i ppoż., usług objętych *Umową* i ponosi wszelkie konsekwencje związane z ich niewłaściwym wykonaniem.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu *Umowy*.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do osób, które doznały uszczerbku na zdrowiu z tytułu nienależytego lub niewłaściwego wykonania prac objętych *Umową*.
5. Zwrotu kosztów, poniesionych przez Zamawiającego na ewentualne mandaty lub grzywny nałożone z tytułu zdarzeń, o których mowa w ust. 4, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy.
6. W celu wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego lub Wykonawcy z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji usługi, Wykonawca zawarł na swój koszt odpowiednią umowę ubezpieczeniową OC w zakresie prowadzonej działalności, której potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię przekazał Zamawiającemu przed terminem zawarcia niniejszej *Umowy*. Przez cały okres trwania *Umowy*, Wykonawca jest zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających aktualizacje ww. umowy ubezpieczeniowej OC. Zapis § 8 ust. 1 lit. d) stosuje się odpowiednio.

#### § 5

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu *Umowy* Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie określone w ofercie, a także dodatkowo pokryje koszty faktycznie wbudowanych materiałów w trakcie realizacji usług opisanych w § 1 ust. 2 pkt a) i b)
2. Ryczałtowe **miesięczne** wynagrodzenie Wykonawcy wynosi brutto ..... złotych (słownie brutto złotych: .....).
3. Zamontowanie materiałów, których cena jednostkowa przekracza kwotę 400,00 zł netto wymaga odrębnego zlecenia Zamawiającego.
4. Zamawiający pokryje koszty materiałów wbudowanych, uprzednio uzgodnionych z Wykonawcą. Zamawiający nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów, np. z tytułu transportu, robocizny, zakupu i innych.
5. Rozliczenie za wykonane i odebrane usługi odbywać się będzie na podstawie pisemnych zestawień, wystawianych przez Wykonawcę po każdym zakończonym miesiącu realizacji usług, zawierających co najmniej: wykaz wbudowanych materiałów, miejsce i datę ich wbudowania, koszty wbudowanych materiałów oraz nr faktury zakupu tych materiałów. Do ww. zestawień Wykonawca dołączy kopie faktur potwierdzających zakup wbudowanych materiałów. Zamawiającego obciążają faktyczne kwoty „do zapłaty” widniejące na fakturach, tj. uwzględniające ew. obniżki i rabaty itp.
6. Na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego rozliczenia, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca przekaze Zamawiającemu fakturę. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury, w terminie 7 dni od daty jej otrzymania od Wykonawcy.
7. Za prace zlecone Wykonawcy odrębnymi zleceniami jednostkowymi Zamawiający zapłaci po dokonaniu protokolarnego odbioru robót i wystawieniu przez Wykonawcę faktury, na podstawie kosztorysu powykonawczego opracowanego w oparciu o KNR i średnie stawki robocizny i materiałów z aktualnych cenników SEKOCENBUDU, po dokonaniu ich protokolarnego odbioru robót i wystawieniu przez Wykonawcę faktury.

8. Datą zapłaty będzie dzień złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu na rachunek Wykonawcy kwoty wynikającej z faktury.
9. Zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje proporcjonalną zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, poczynwszy do dnia obowiązywania nowej stawki. Zmiana ta nie wymaga od Stron składania wniosków.
10. Każdej ze Stron przysługuje prawo złożenia drugiej Stronie wniosku o zmianę wysokości należnego wynagrodzenia w przypadku, gdy nastąpi zmiana:
  - a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów Ustawy z 10 października 2002 o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U.2024.1773 ze zm.);
  - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
  - c) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w Ustawie z 4 października 2018 o pracowniczych planach kapitałowych; jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
11. Wnioskodawca zobowiązany jest do przedłożenia drugiej Stronie szczegółowych i wyczerpujących informacji:
  - a) wskazujących wielkości zmian, o których mowa w ust. 10 wraz z przywołaniem przepisów prawa, z których te zmiany wynikają,
  - b) wykazujących bezpośredni wpływ owych zmian na zmianę kosztów wykonania zamówienia.
12. W przypadkach, o których mowa w ust. 10, na wezwanie Strony *Umowy*, Wnioskodawca ma obowiązek uzupełnienia wniosku, w terminie 3 dni, o dokumenty mające uwiarygodnić wpływ, o którym mowa w ust. 11 lit. b).
13. Zmiana wynagrodzenia wymaga formy pisemnego aneksu do *Umowy* pod rygorem nieważności.
14. Obowiązek gromadzenia i prezentowania szczegółowej dokumentacji, mającej w pełni uwiarygodnić zakres zmian kosztów wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 11 lit. b), spoczywa na Wnioskodawcy.

## § 6

1. Zgodnie z art. 95 ustawy *Prawo zamówień publicznych*, Wykonawca, a także podwykonawcy, jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie, o którym mowa § 1 ust. 2 lit. c).
2. Wykonawca jest zobowiązany do gromadzenia, przechowywania i przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od wezwania zanonimizowanych kopii umów o pracę - dot. wszystkich pracowników realizujących przedmiot zamówienia w zakresie utrzymania w czystości zasobów SIM „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o. przez cały okres trwania *Umowy*.
3. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o zmianach osób realizujących zamówienie na podstawie umów o pracę.
4. Z tytułu nieterminowego realizowania obowiązku, o którym mowa w ust. 2 i 3, Wykonawca zapłaci karę umowną, o której mowa w § 8 ust. 1 lit. d).

## § 7

1. Termin gwarancji za wykonane usługi i wbudowane materiały opisane w § 1 ust. 2 pkt a) i b), a także w § 5 ust. 7 ustala się na 2 lata od dnia odbioru wykonanych robót.
2. W przypadku wystąpienia wad w wykonanych pracach, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia zgłoszenia reklamacji, z wyłączeniem usterek mogących wpłynąć na utratę zdrowia lub życia oraz mogących wpłynąć na uszkodzenie mienia, które to należy usunąć bezzwłocznie.

**§ 8**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w formie kar umownych:
  - a) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przez Wykonawcę przedmiotu *Umowy* – w wysokości 0,5 % kwoty brutto określonej w § 5 ust. 2 *Umowy*, z zastrzeżeniem lit. c;
  - b) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości 0,5 % kwoty brutto określonej w § 5 ust. 2 *Umowy*;
  - c) za każdy przypadek nienależytej lub nieterminowej realizacji *Umowy* w zakresie usług pogotowia lokatorskiego lub odśnieżania – w wysokości 1 % kwoty brutto określonej w § 5 ust. 2 *Umowy*;
  - d) za każdy przypadek nieprzestrzeganie warunków, o których mowa w § 4 ust. 1 i 6 lub w § 6 ust. 2 i 3 – w wysokości 0,5 % kwoty brutto określonej w § 5 ust. 2 *Umowy*.
2. W przypadku odstąpienia od *Umowy* przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w ofercie.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odszkodowanie w formie kar umownych za każdy dzień zwłoki w przekazaniu terenu do wykonania zleconych prac – w wysokości 1 % kwoty brutto określonej w § 5 ust. 2 *Umowy*.
4. Zamawiający ma obowiązek powiadamiania Wykonawcy o rozpoczęciu naliczania kar umownych telefonicznie lub za pomocą poczty elektronicznej wskazując zastrzeżenia w zakresie realizacji przedmiotu *Umowy*. Naliczanie kar umownych kończy się w dniu faktycznego usunięcia przez Wykonawcę wad w wykonywaniu *Umowy* i po otrzymaniu tej informacji przez Zamawiającego w godzinach jego pracy.
5. Zamawiający ma obowiązek dokumentowania zastrzeżeń wobec jakości wykonywania przedmiotu *Umowy* w formie zdjęć cyfrowych lub *Arkusza przeglądu czystości*, stanowiącego Załącznik nr 2 do *Umowy*. Rezygnacja przedstawiciela Wykonawcy z uczestniczenia w przeglądzie czystości, np. nieobecność dozorca, nie wstrzymuje prawa Zamawiającego do naliczania kar umownych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
7. Maksymalna wysokość kar umownych których mogą dochodzić strony wynosi 25% wynagrodzenia umownego netto.

**§ 9**

1. Zamawiający odstąpi od *Umowy* w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie prac w dniu oznaczonym, jako początek obowiązywania *Umowy*.
2. Jeżeli, pomimo wezwania, Wykonawca nie wywiązuje się ze swoich podstawowych obowiązków lub rażąco narusza normy współżycia społecznego - Zamawiający ma prawo do odstąpienia od *Umowy* przed upływem terminu jej obowiązywania, z winy Wykonawcy, po upływie tygodnia od wysłania tego wezwania.

**§ 10**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie *Umowy* nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia *Umowy*, Zamawiający może odstąpić - bez kar finansowych lub odszkodowania - od *Umowy* w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części *Umowy*.
2. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień *Umowy* oraz wprowadzenie do niej nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Nie stanowi zmiany *Umowy* w rozumieniu art. 455 ustawy *Prawo zamówień publicznych*:
  - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną *Umowy* (np. zmiana numeru rachunku bankowego),

- b) zmiana danych teleadresowych, zmiana osób wskazanych do współpracy Stron.
- 4. Wyłącznie za pisemną zgodą Stron *Umowy*, Wykonawcę może zastąpić nowy wykonawca, w dowolnym zakresie i czasie, pod warunkiem, że przejmie on zobowiązania dotychczasowego Wykonawcy na warunkach nie pogarszających sytuacji Zamawiającego, określonych w *Umowie*.
- 5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać żadnej cesji praw związanych z realizacją *Umowy*.

#### § 11

- 1. W sprawach nieunormowanych *Umową* mają zastosowanie przepisy *Kodeksu Cywilnego* oraz ustawy *Prawo zamówień publicznych*.
- 2. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji *Umowy*, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddają pod rozstrzygnięcie właściwego sądu w Zielonej Górze.
- 3. *Umowa* sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, i wchodzi w życie z dniem jej podpisania z mocą obowiązującą od 1 czerwca 2026.
- 4. Wykaz załączników stanowiących integralne części *Umowy*:
  - a) Załącznik nr 1 – *Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia*,
  - b) Załącznik nr 2 – *Arkusze przeglądu czystości*,
  - c) Załącznik nr 3 – *oferta Wykonawcy*.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (SOPZ)

**I. Przedmiot zamówienia**

- 1. Przedmiot zamówienia obejmuje:** konserwację i kompleksowe sprzątania powierzchni wewnętrznych i terenów zewnętrznych nieruchomości w zarządzie SIM „KZN - Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o.
- 2. Rodzaj zamówienia:** usługi.
- 3. Kody i nazwy Wspólnego Słownika zamówień:** zgodnie z opisem zawartym w *Rozdziale III ust. 3 SWZ*
- 4. Ogólna charakterystyka zadania:** zgodnie z opisem zawartym w *Rozdziale III ust. 1 SWZ*.
- 5. Lokalizacja wykonania usługi:** Załącznik nr A do SOPZ

**II. Wymagania dotyczące wykonania przedmiotu zamówienia****1. Dane podstawowe:**

- 1) ul. Suwalska 12÷18 w Zielonej Górze (4 budynki mieszkalne wielorodzinne jednoklatkowe – system korytarzowy):
  - a) ilość kondygnacji podziemnych [szt.]: 0,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych [szt.]: 4 (parter + 1, 2 i 3 piętro);
- 2) ul. Kwiatowa 2÷2A w Czerwieńsku (1 budynek mieszkalny wielorodzinny dwuklatkowy – system korytarzowy):
  - c) ilość kondygnacji podziemnych [szt.]: 0
  - d) ilość kondygnacji nadziemnych [szt.]: (parter + 1 i 2 piętro (i poddasze nieużytkowe).
- 3) powierzchnie części wspólnych w budynkach oraz rejonów zewnętrznych w obrębie tych budynków (zlokalizowanych w Zielonej Górze i w Czerwieńsku), których dotyczy zamówienie:
  - a) ul. Suwalska 12, 14, 16, 18 w Zielonej Górze (Część 1)

**Tabela 1.** Powierzchnie części wspólnych w budynkach – rejonów wewnętrznych

Lp.	Adres (ulica), miejscowość	Klatki schodowe	Wiatrołapy	Korytarze	Pom. techn.	Wózkarnie	Pom. elektr.	Pom. gosp.	RAZEM rej. wewn.
		[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
1.	Suwalska 12 Zielona Góra	52,90	8,46	102,22	2,80	17,98	7,99	3,35	195,70
2.	Suwalska 14 Zielona Góra	52,90	8,46	102,22	2,80	17,98	7,99	3,35	195,70
3.	Suwalska 16 Zielona Góra	52,90	8,46	102,22	2,80	17,98	7,99	3,35	195,70
4.	Suwalska 18 Zielona Góra	52,90	8,46	102,22	2,80	17,98	7,99	3,35	195,70
<b>RAZEM:</b>		310,56	42,04	455,08	16,67	71,92	31,96	24,10	<b>782,80</b>

**Tabela 2.** Powierzchnie rejonów zewnętrznych

Lp.	Adres (ulica), miejscowość	Chodniki	Miejsca postojowe	Drogi wewnętrzne	Plac zabaw	Tereny biologicznie czynne	RAZEM rej. zewn.
		[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
1.	Suwańska 12 Zielona Góra	1 986,27	1 373,50	941,48	330,42	6 510,80	11 142,47
2.	Suwańska 14 Zielona Góra						
3.	Suwańska 16 Zielona Góra						
4.	Suwańska 18 Zielona Góra						

b) ul. Kwiatowa 2÷2A w Czerwieńsku (Część 2)**Tabela 3.** Powierzchnie części wspólnych w budynkach – rejonów wewnętrznych

Lp.	Adres (ulica), miejscowość	Klatki schodowe	Wiatrołapy	Korytarze	Pom. techn.	Wózkarnie	Pom. elektr.	Pom. gosp.	RAZEM rej. wewn.
		[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
1.	Kwiatowa 2÷2A Czerwieńsk	98,96	8,20	46,20	5,47	0,00	0,00	10,70	169,53

**Tabela 4.** Powierzchnie rejonów zewnętrznych

Lp.	Adres (ulica), miejscowość	Chodniki	Miejsca postojowe	Drogi wewnętrzne	Plac zabaw	Tereny biologicznie czynne	RAZEM rej. zewn.
		[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
1.	Kwiatowa 2÷2A Czerwieńsk	263,80	220,00	360,00	0,00	2 150,93	2 994,73

**2. Wykonawca ma obowiązek bieżącego wykonywania prac konserwacyjnych w następującym zakresie:**1) Instalacja sanitarna

- a) centralne ogrzewanie: wszystkie czynności nie objęte gwarancją Wykonawcy<sup>\*)</sup>,
- b) instalacja ciepłej i zimnej wody (od zaworu głównego do zaworów baterii czerpalnych z ich wyłączeniem oraz z wyłączeniem wężyków przyłączeniowych): wszystkie czynności nie objęte gwarancją Wykonawcy<sup>\*)</sup>,
- c) instalacja kanalizacyjna i deszczowa (od przykanalika do rury wywiewnej):
  - czyszczenie instalacji kanalizacyjnej (bez podejść do mieszkań);
  - czyszczenie osadników deszczowych;
  - czyszczenie osadników ulicznych, wpustów podłogowych i krater ściekowych;
  - przeglądy i konserwacja zasuw burzowych kanalizacji deszczowej;
  - czyszczenie rynien, rur spustowych, czyszczaków - udrażnianie instalacji deszczowych;
  - wymiana odcinków rur (nie dotyczy remontów generalnych całej instalacji kanalizacyjnej lub deszczowej);
  - utrzymanie w czystości osadników i sit znajdujących przed zbiornikami retencyjnymi na wodę deszczową;
  - utrzymanie w stałej sprawności i czystości elementów odwodnienia liniowego oraz osadników ulicznych, w tym przesyłanie Zamawiającemu, co najmniej raz w miesiącu, raportu z realizacji ww. zadania.

## 2) usługi stolarsko – szklarskie:

- a) szklenie ram okiennych i drzwiowych w pomieszczeniach ogólnodostępnych;
- b) naprawa i regulacja elementów stolarki okiennej i drzwiowej;
- c) wymiana pojedynczych drzwi wewnętrznych w pomieszczeniach ogólnodostępnych i komórkach piwnicznych;
- d) wymiana uszkodzonych siedzisk ławek, urządzeń zabawowych i sportowych, poręczy, barierek.
- 3) usługi ślusarskie (pomieszczenia ogólnodostępne i teren zewnętrzny):
  - a) naprawa i wymiana zamków, klamek, rygla, zawiasów itp.;
  - b) naprawa i wymiana urządzeń zabawowych i sportowych, poręczy, krat, ościeżnic, drzwi, pergoli śmietnikowych, znaków drogowych, słupków, elementów ogrodzeń, płotów, siatek itp.;
  - c) okresowe oliwienie elementów ruchomych;
  - d) drobne prace spawalnicze.
- 4) Instalacje i urządzenia elektryczne (od zacisków w złączu kablowym do tablic mieszkaniowych lokatorów oraz obwody administracyjne):
  - a) wymiana żarówek;
  - b) wymiana uszkodzonych łączników elektrycznych, w tym także styczników;
  - c) wymiana oraz załączanie bezpieczników;
  - d) regulacja i wymiana sterowania oświetlenia;
  - e) wymiana uszkodzonych kloszy, plafonier, numerów policyjnych itp.;
  - f) wymiana przepalonych złączy oraz przewodów elektrycznych (nie dotyczy remontów generalnych całej instalacji elektrycznej);
  - g) utrzymanie w stałej sprawności oświetlenia drogowego, w tym cotygodniowe przesyłanie Zamawiającemu raportu z przeglądu stanu oświetlenia zewnętrznego.
- 5) Roboty ogólnobudowlane (pomieszczenia ogólnodostępne i teren zewnętrzny) – do 2 m<sup>2</sup> w jednym miejscu:
  - a) uzupełnianie ubytków tynków;
  - b) uzupełnianie brakujących płytek elewacyjnych;
  - c) drobne roboty malarskie (wyjątkowo w odniesieniu do wiatrołapów malować należy od krawędzi do krawędzi bez ograniczenia do 2 m<sup>2</sup>);
  - d) drobne naprawy murków oporowych, pergoli śmietnikowych;
  - e) uzupełnianie brakujących płytek chodnikowych lub bruku;
  - f) malowanie urządzeń zabawowych, ławek itp. bez względu na ich liczbę oraz wielkość powierzchni;
  - g) inne drobne roboty murarskie, tynkarskie, malarskie.
- 6) Roboty drogowe:
  - a) malowanie poziomych oznaczeń drogowych;
  - b) wymiana i montaż nowych znaków drogowych.
- 7) Roboty dekarские:
  - a) wymiana i uzupełnianie brakujących lub uszkodzonych rynien i rur spustowych;
  - b) usuwanie przecieków z połaci dachowych;
  - c) wymiana pojedynczych dachówek, opierzeń, turbowentów;
  - d) inne drobne roboty dekarские.
- 8) Naprawy instalacji odgromowej.
- 9) Inne usługi:
  - a) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych;
  - b) czynne uczestnictwo w czynnościach eksmisyjnych oraz komisyjnych wejściach do mieszkań;
  - c) bieżący załadunek i wywóz do utylizacji przedmiotów wielkogabarytowych i bioodpadów pozostawionych w piwnicach, śmietnikach i innych miejscach;
  - d) bieżące zapewnienie piasku do akcji „zima”;
  - e) malowanie słupów oświetleniowych;
  - f) inne drobne prace gospodarcze wyżej niewymienione.

\*<sup>1</sup>Z uwagi na fakt, że budynki są objęte gwarancją obejmującą okres wykonania usługi - naprawy konserwacyjne mogą dotyczyć wyłącznie uszkodzeń nieobjętych gwarancją. Jednocześnie wszelkie

prace konserwacyjne powinny być przeprowadzane w sposób, który nie spowoduje utraty gwarancji.

### 3. Pogotowie lokatorskie

- 1) Działalność pogotowia lokatorskiego polega na natychmiastowym zabezpieczeniu przed skutkami powstałych awarii i możliwie szybkim wykonaniu naprawy (maksymalnie 3 godziny) oraz usunięciu skutków awarii w mieszkaniach lokatorów, pomieszczeniach ogólnodostępnych i na terenie zewnętrznym.
- 2) Pogotowie lokatorskie winno działać przez 24 godziny, przez 7 dni w tygodniu włącznie z dniami świątecznymi. Wykonawca uruchomi całodobowy telefon pogotowia lokatorskiego o lokalnym dla Zielonej Góry i okolic numerze kierunkowym „68”.
- 3) Zakres usług objętych pogotowiem lokatorskim:
  - a) instalacje sanitarne - c.o., c.w.u., z.w., kan.;
  - b) instalacje i urządzenia elektryczne;
  - c) stolarsko-szklarskie;
  - d) ślusarskie;
  - e) dekarские.

### 4. Utrzymywanie w czystości

- 1) Wykonawca ma obowiązek stałego utrzymywania w czystości budynków oraz posesji wokół budynków. Podstawowe sprzątanie w obrębie budynków winno odbywać się we wszystkie robocze dni tygodnia, z częstotnością określoną w Tabeli 5.:

**Tabela 5.** Harmonogram sprzątania podstawowego

Lp.	Opis podstawowych czynności Wykonawcy	Częstość – co najmniej w		
		tygodniu	miesiącu	roku
1.	Zamiatanie powierzchni podłóg korytarzy zespołów wejściowych i wszystkich kondygnacji parterów, I, II i III piętra oraz zespołów wejściowych do budynków	3		
2.	Zamiatanie biegów schodowych i podestów wszystkich kondygnacji parterów, I, II, i III piętra	3		
3.	Zamiatanie pomieszczeń wspólnego użytku	w miarę potrzeb	4	
4.	Wycieranie kurzu ze skrzynek na listy, parapetów okiennych, balustrad schodowych, grzejników, rur, gablot informacyjnych, usuwanie pajęczyn	w miarę potrzeb minimum 2		
5.	Mycie podłóg korytarzy i schodów w klatkach schodowych, schodów do piwnicy (jeśli dotyczy), zespołów wejściowych oraz pomieszczeń wspólnego użytku	w miarę potrzeb minimum 1		
6.	Mycie lamperii	w miarę potrzeb		2
7.	Mycie okien z ramami i parapetami zewnętrznymi na klatkach schodowych, w piwnicach oraz pomieszczeniach wspólnego użytku			2
8.	Mycie drzwi wejściowych do budynku (w zespole wejściowym) wraz z ościeżami	w miarę potrzeb minimum 1		
9.	Usuwanie z budynków i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku ogłoszeń, plakatów, afiszy, napisów i rysunków umieszczonych bez zgody administracji	w miarę potrzeb minimum 1		
10.	Opróżnianie koszy na śmieci i wynoszenie śmieci do pojemników w pergolach śmietnikowych	3		

- 2) Sprzątanie (zamiatanie) wokół budynków winno być dokonywane w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz dziennie we wszystkie robocze dni tygodnia.



- 3) Utrzymanie gotowości do odśnieżania przez 24 godziny, przez 7 dni w tygodniu włącznie z dniami świątecznymi. Niezwłocznie, od chwili rozpoczęcia opadów śniegu, należy rozpocząć odśnieżanie chodników, ciągów pieszo-jezdných, zjazdów do garaży i jezdni, a po ustąpieniu opadów - posypać je piaskiem. Należy również zabezpieczać nawierzchnie utwardzone od śliskości powstającej w wyniku gołoledzi. Całkowite odśnieżenie i posypywanie piaskiem powinno nastąpić w czasie do 4 godzin od ustąpienia opadów śniegu, a usunięcie śliskości powstałej w wyniku gołoledzi – do 3 godzin od jej wystąpienia. Błoto pośniegowe należy usunąć w czasie do 8 godzin. W przypadku intensywnych opadów śniegu, po zakończeniu akcji odśnieżania i posypywania piaskiem, należy wywieźć nagromadzony miejscowo śnieg w czasie do 24 godzin od ustąpienia jego opadów. Prowadzenie akcji odśnieżania nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonywania usług, o których mowa w ust. 1, tj. nie może być realizowana kosztem rzetelnego wykonywania tych usług przez dozorców.
- 4) Niezwłoczne usuwanie z dachów budynków, wiatrołapów oraz pergoli śmietnikowych nawisów śniegowych i sopli lodu.
- 5) Usuwanie z ciągów komunikacyjnych piasku, gromadzonego podczas „akcji zima”
- 6) Utrzymanie w czystości terenów zielonych i placów zabaw, elementów małej architektury, w tym pergoli śmietnikowych, koszy na śmieci i pojemników ZGK - z ich odkazaniem włącznie.
- 7) Bieżące odchwaszczanie i uzupełnianie kory w klombach kwiatowych, skupinach krzewów i żywopłotów oraz drzewkach, uzupełnianie brakujących palików przy drzewkach oraz ich podwiązywanie.
- 8) Wymiana piasku w piaskownicach.
- 9) Utrzymanie w stałej sprawności (por. ust. 2 pkt 2 lit d) i pkt 3 lit. b) placów zabaw, w tym m.in.:
  - a) prowadzenie ich bieżącej, rutynowej kontroli;
  - b) sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu min. 1 raz w miesiącu protokołów z ich kontroli funkcjonalnej;
  - c) przeprowadzanie ich rocznej kontroli głównej wraz z dokonaniem wszystkich niezbędnych napraw - do 15 kwietnia każdego roku.
- 10) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód powstałych w wyniku zaniedbań lub nieprawidłowości związanych z wykonywaniem kontroli, o których mowa w ust. 9 lit. a), b) i c).

## 5. Inne obowiązki

- 1) Bezwzględne zawiadamianie Zamawiającego lub właściwych służb technicznych o dostrzeżonych uszkodzeniach technicznych oraz wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych.
- 2) Zawiadamianie Zamawiającego o rażących lub uporczywych przypadkach naruszenia przez mieszkańców *Regulaminu porządku domowego*.
- 3) Bezwzględne zawiadamianie Zamawiającego o stwierdzonych faktach niewykonywania obowiązków przez jednostki zajmujące się wywozem nieczystości i konserwacją urządzeń technicznych.
- 4) Sporządzanie przez konserwatorów notatek z podejmowanych interwencji, np. zawierających objaśnienie przyczyn i skutków zalań mieszkań, w tym opis ew. szkód mienia najemców.
- 5) Wykonywanie dokumentacji fotograficznej wszystkich etapów wykonywanych robót konserwacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem robót ulegających zakryciu i niezwłoczne przekazywanie jej Zamawiającemu. Zakres dokumentacji fotograficznej każdorazowo określa Zamawiający.
- 6) Wykonywanie innych prac doraźnie zleczanych przez Zamawiającego.

## 6. Doprowadzenie obiektów do właściwego stanu technicznego

- 1) W przypadku złożenia przez Zamawiającego odrębnego zlecenia, Wykonawca jest zobowiązany doprowadzić obiekty, będące przedmiotem zamówienia, do właściwego stanu technicznego poprzez dokonanie napraw i prac remontowych, przekraczających ilościowo lub przedmiotowo zakres prac konserwacyjnych określonych w pkt. II, w tym np. usuwanie spękań na ścianach i sufitach, likwidacja przecieków i naprawa tynków balkonów, naprawa cokołów i opasek wokół

budynków, usuwanie przyczyn zawilgoceń w mieszkaniach (np. ocieplanie belek balkonowych) itp. Przedmiotowy zakres prac nie obejmuje remontów kapitalnych.

15. Za prace, o których mowa w ust. 1. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie, po dokonaniu protokolarnego odbioru robót i wystawieniu przez Wykonawcę faktury, na podstawie kosztorysu powykonawczego opracowanego w oparciu o KNR i średnie stawki robocizny i materiałów z aktualnych cenników SEKOCENBUDU, po dokonaniu ich protokolarnego odbioru robót i wystawieniu przez Wykonawcę faktury.
- 2) Zakres cenowy ew. zleceń, o których mowa w ust. 1, nie przekroczy kwoty netto 170 000,00 zł i nie wymaga stosowania ustawy *Prawo zamówień publicznych*.
- 3) Prace, o których mowa w ust. 1, zostaną wykonane w uzasadnionym technicznie terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, po jego wcześniejszym skonsultowaniu z Wykonawcą.

## LOKALIZACJA WYKONANIA USŁUGI



Rys. 1. Lokalizacja 1 - ul. Suwalska 12÷18 w Zielonej Górze (serwis Geoportal)



Rys. 2. Lokalizacja 2 - ul. Kwiatowa 2÷ 2A w Czerwieńsku (serwis Geoportal)

**Załącznik nr 2**

do Umowy o konserwację i utrzymanie czystości zasobów mieszkaniowych z dnia ..... 2026

SIM „KZN-Lubuskie Trójmiasto” Sp. z o.o.  
z siedzibą w Zielonej Górze

Zielona Góra, dnia .....

**ARKUSZ PRZEGLĄDU CZYSTOŚCI**

Adres budynku: .....

Imię i nazwisko dozorczy: .....

Lp.	Opis podstawowych czynności dozorczy	Wykonano <sup>*)</sup>	
		TAK	NIE
1.	Zamiatanie powierzchni podłóg korytarzy parterów, I, II i III piętra oraz zespołów wejściowych do budynków		
2.	Zamiatanie schodów parterów, I, II, i III piętra		
3.	Zamiatanie korytarzy piwnicznych		
4.	Zamiatanie pomieszczeń wspólnego użytku		
5.	Wycieranie kurzu ze skrzynek na listy, parapetów okiennych, balustrad schodowych, grzejników, rur, gablot informacyjnych, usuwanie pajęczyn		
6.	Mycie podłóg korytarzy i schodów w klatkach schodowych, schodów do piwnicy, zespołów wejściowych oraz pomieszczeń wspólnego użytku		
7.	Mycie lamperii		
8.	Mycie okien z ramami i parapetami zewnętrznymi na klatkach schodowych, w piwnicach oraz pomieszczeniach wspólnego użytku		
9.	Mycie drzwi wejściowych do budynku (w zespole wejściowym) wraz z ościeżami		
10.	Usuwanie z budynków i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku ogłoszeń, plakatów, afiszy, napisów i rysunków umieszczonych bez zgody SIM.		
11.	Opróżnianie koszy na śmieci i wynoszenie śmieci do pojemników w pergolach śmietnikowych		
12.	Sprzątanie (zamiatanie) wokół budynków		
13.	Utrzymanie w czystości terenów zielonych, placów zabaw i.in.		
14.	Odchwaszczanie klombów kwiatowych, drzewek i żywopłotów, uzupełnienie brakujących palików przy drzewkach oraz podwiązywanie drzewek do kołków		
15.	Odśnieżanie ciągów pieszych, jezdnych, zjazdów do garaży i posypanie ich piaskiem		
16.	Weryfikacja, czy wszystkie uszkodzenia urządzeń, instalacji oraz graffiti na ścianach i murach zostały zgłoszone do Działu Eksploatacji lub konserwatorowi		

<sup>\*)</sup> Postawić znak „x” w odpowiedniej kolumnie. Stan wykonania poszczególnych zadań należy porównać z tabelą częstości ich wykonania wywieszoną w gablocie informacyjnej budynku.