



# Burmistrz Pyrzyce

Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce  
tel. 91 39 70 310, fax.: 91 39 70 314  
e-mail: sekretariat@pyrzyce.um.gov.pl  
www.pyrzyce.um.gov.pl

Załącznik nr 2

do Zarządzenia nr 1337/2024

z dnia 31 stycznia 2024 r.

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne realizowanym w trybie podstawowym art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z póź. zm.).

### *„Zarządzanie zasobem nieruchomości Gminy Pyrzyce*

Zatwierdzam  
**BURMISTRZ**  
*Małgorzata Pyrzycka*  
Burmistrz Pyrzyce

Oznaczenie sprawy: PNiGM.271.1.2024

## I. ZAMAWIAJĄCY

Nazwa zamawiającego: Gmina Pyrzyce  
Adres zamawiającego: Plac Ratuszowy 1  
Kod Miejscowość: 74-200 Pyrzyce  
Telefon: 91/39 70 310  
Faks: 91/39 70 314  
Adres strony internetowej: www.pyrzyce.um.gov.pl  
Adres poczty elektronicznej: sekretariat@pyrzyce.um.gov.pl  
Godziny urzędowania: w poniedziałki 8:00 – 16:00, od wtorku do piątku: godz. 7:00 – 15:00

Adres Platformy Zakupowej za pośrednictwem, której prowadzone jest postępowanie:

[https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce)

(dedykowana platforma zakupowa do obsługi komunikacji w formie elektronicznej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami oraz składania ofert)

zwana dalej „Zamawiającym” zaprasza do udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie „przetargu nieograniczonego” zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ”.

## II. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.).
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym bez negocjacji art. 275 pkt.1 ustawy o wartości nie przekraczającej równowartości 139 000 euro, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).
3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

## III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Rodzaj zamówienia: Usługa

Kod CPV: 70330000-3 Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy.

1. Zamówienie obejmuje:

*„Zarządzanie zasobem nieruchomości gminy Pyrzyce”*

*„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości gminy Pyrzyce w tym: zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i lokalami mieszkalnymi wraz z pomieszczeniami przynależnymi do tych lokali, stanowiącymi własność Gminy Pyrzyce położonymi w budynkach komunalnych, Wspólnot Mieszkaniowych w zasobach Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pyrzycach oraz w budynkach użyteczności publicznej”*

Zakres zarządzania obejmuje między innymi zadania wymienione w pkt. 3 tj.:

1. pobieranie czynszów najmu lokali mieszkalnych
2. rozliczanie opłat za zużyte media (woda, ścieki, energia elektryczna na częściach wspólnych, ciepło itp.),
3. prowadzenie ewidencji księgowej,
4. bieżącą eksploatację,
5. windykację przedsądową,
6. sporządzanie umów najmu,
7. wykonywanie napraw i remontów lokali leżących po stronie wynajmującego itp.

## **Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w załączniku nr 2 do projektu umowy.**

Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465) wszystkie osoby wykonujące czynności w zakresie zarządzania nieruchomościami.

1) Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: do wykonania czynności obsługi interesantów, drobne prace remontowe, elektryczne, instalacyjne, prace porządkowe.

2) Sposoby dokonywania zatrudnienia osób oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa art. 134 ust.2 pkt 14 – dane osób (imię i nazwisko oraz stanowisko pracy) wykonujących czynności wskazane w pkt 1 zostaną ujęte w formie wykazu i przekazane Zamawiającemu w terminie 10 dni od podpisania umowy. Powyższy obowiązek Wykonawcy dokumentowania zatrudnienia osób obejmuje także pracowników podwykonawców i dalszych podwykonawców, Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania zamówienia w celu weryfikacji, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę.

3) Sankcje z tytułu niespełnienia wymagań, o których mowa w art. 134 ust.2 pkt 14:

- Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych, a w przypadku dwukrotnego nie wywiązania się ze wskazanych obowiązków, niezależnie od prawa naliczenia kary umownej, również prawo odstąpienia od umowy,
- Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie jak wyżej będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy.

## **2. Przedmiot zamówienia obejmuje następujące nieruchomości:**

- 1) nieruchomości zabudowane budynkami komunalnymi mieszkalnymi w liczbie **13 szt.** (o łącznej liczbie lokali mieszkalnych **44 szt.**), o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych **1 883,43 m<sup>2</sup>** wraz z pomieszczeniami i obiektami przynależnymi, położone na terenie miasta i obszarze wiejskim Gminy Pyrzyce zgodnie z **załącznikiem nr 1 B, 1C do projektu umowy**,
- 2) lokale mieszkalne będące własnością Gminy Pyrzyce w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych o łącznej powierzchni użytkowej **10 726,86 m<sup>2</sup>** w budynkach mieszkalnych, w tym: **273** lokali mieszkalnych, położone na terenie miasta i obszarze wiejskim Gminy Pyrzyce. Szczegółowy wykaz zasobów zawarty jest w **załączniku nr 1, 1A, projektu umowy**,
- 3) lokale mieszkalne oraz pomieszczenia przynależne stanowiące własność Gminy Pyrzyce położone w zasobach Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pyrzycach o łącznej powierzchni użytkowej **102,60 m<sup>2</sup>** w liczbie **2 szt.** Szczegółowy wykaz zasobów zawarty jest w **załączniku nr 1D do projektu umowy**,
- 4) lokale mieszkalne położone w budynkach użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola) w liczbie **6 szt.**, których łączna powierzchnia użytkowa wynosi **281,64 m<sup>2</sup>**. Szczegółowy wykaz zasobów zawarty jest w **załączniku nr 1E do projektu umowy**.

1. **Razem liczba lokali mieszkalnych 311 o łącznej powierzchni użytkowej 12 994,53 m<sup>2</sup>.**

**Powierzchnia zasobu jest zmienna i będzie aktualizowana w trakcie umowy.**

## **3. Podstawowy zakres czynności do wykonywania:**

- 1) Wykonawca przyjmując w zarządzanie nieruchomości zabudowane budynkami komunalnymi i lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi do tych lokali stanowiące własność Gminy Pyrzyce położone w budynkach komunalnych i budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, budynkach Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w budynkach użyteczności publicznej, zobowiązuje się do przestrzegania przepisów wynikających z ustaw dotyczących zarządzanych zasobów, a w szczególności do podejmowania decyzji i dokonywania czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej tych nieruchomości i lokali oraz bieżącego ich administrowania, jak również czynności

zmierających do utrzymania nieruchomości i lokali w stanie nie pogorszonym zgodnie z przeznaczeniem, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia.

2) Wykonawca jest zobowiązany przyjąć w zarządzenie zasoby protokołem, który zostanie sporządzony na dzień 1 marca 2024 roku między Wykonawcą zdającym zasoby i Wykonawcą przyjmującym zasoby w zarządzenie przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.

3) Wykonawca w imieniu i na rzecz Zamawiającego wykonuje obowiązki:

a) Wynajmującego – w odniesieniu do lokali mieszkalnych, określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego ( t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 659-692 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.),

b) właściciela nieruchomości lokalowej – określone w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).

#### 4.1 Wykonawca zawiera w imieniu i na rzecz Zamawiającego umowy w zakresie:

a) dostaw usług i materiałów na potrzeby bieżącego utrzymania nieruchomości zabudowanych budynkami komunalnymi, lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pyrzyce w budynkach komunalnych, Wspólnot Mieszkaniowych, Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w budynkach użyteczności publicznej,

b) dostaw mediów, tj.: wody, energii cieplnej i elektrycznej, gazu, odprowadzenia ścieków dla budynków komunalnych i na potrzeby indywidualnych najemców lokali w budynkach komunalnych,

c) usług remontowych lokali mieszkalnych obciążających właściciela zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 659-692 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) i budynków komunalnych nie stanowiących własności Wspólnot Mieszkaniowych,

#### 4.2. Prowadzi sprawy w zakresie:

1) windykacji przedsądowej,

2) spraw spornych dotyczących gospodarki mieszkaniowej, w tym: opróżnianie lokali komunalnych tak zwanych „pustostanów”, rozstrzyganie w imieniu Zamawiającego sporów między lokatorskich oraz lokatorskich i właścicielskich, reprezentowanie Zamawiającego w sporach sądowych, udział w eksmisjach, zebraniach wspólnot, i innych czynnościach bezpośrednio związanych z gospodarką mieszkaniową,

3) zapewnienia obsługi prawnej,

4) zawierania polisy ubezpieczeniowej dla budynków komunalnych oraz lokali komunalnych od nieszczęśliwych zdarzeń do wysokości wartości odtworzeniowej jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej.

5. W imieniu i na rzecz Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia wyodrębnionej ewidencji księgowej dotyczącej zarządzanego zasobu Gminy Pyrzyce zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości ( t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 120 z późn. zm.) ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 roku ( t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), obwieszczeniem Ministra Finansów w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2020 r., z poz. 342) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 11 stycznia 2022 r., w sprawie sprawozdawczości budżetowej (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 144, z późn. zm.) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 roku w sprawie w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 513 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2020 roku w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 652).

6. W imieniu i na rzecz Zamawiającego, Wykonawca będzie pobierał czynsz za lokale mieszkalne, odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty niezależne od właściciela za świadczenia dostarczane do lokali (media) i inne opłaty, a w szczególności: opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na częściach wspólnych, opłaty za użytkowanie dodatkowych pomieszczeń, w tym dodatkowej piwnicy oraz opłaty za oświetlenie tych pomieszczeń.
7. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wydatków ze środków będących w jego dyspozycji obciążających Zamawiającego.
8. Wykonawca odpowiada za zapewnienie bieżącej konserwacji i napraw zasobów przekazanych w zarządzanie, z wyjątkiem konserwacji i napraw obciążających lokatora zgodnie z art. 6b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 725).
9. Przy realizacji robót remontowych i rozbiórkowych Wykonawca będzie:
- 1)w ramach otrzymanego wynagrodzenia, dokonywał wyboru Wykonawcy z zachowaniem zasad konkurencyjności zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych i przepisami wewnętrznymi i zawierał umowę z wybranym Wykonawcą,
  - 2)prowadził bieżący nadzór techniczny nad realizowanymi robotami,
  - 3)dokonywał odbioru robót w imieniu Zamawiającego,
  - 4)w przypadku robót kosztorysowych, po zakończeniu robót, weryfikował kosztorysy wykonawców robót,
  - 4)dbał o bezpieczeństwo osób i mienia w czasie prowadzenia robót,
  - 5)sporządzał plan remontu, który przed realizacją podlega akceptacji przez Zamawiającego.
10. W przypadku zaistnienia awarii, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia jej skutków oraz powiadomienia zarządcy budynku, jeśli zarządcą jest inny podmiot niż Wykonawca.
11. W przypadku wystąpienia awarii w części wspólnej nieruchomości, powodującej szkody w lokalach Gminy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie dokonać uzgodnień z zarządcą Wspólnoty Mieszkaniowej lub Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej o wzajemnym podziale czynności w zakresie usuwania awarii i jej skutków.
12. Wykonawca niezwłocznie powiadamia również ubezpieczyciela o wystąpieniu szkód w budynkach i lokalu i dochodzi wypłaty odszkodowania z tytułu powstałej szkody.
13. Wykonawca powinien posiadać niezbędne oprogramowanie komputerowe, umożliwiające sprawną obsługę zarządzanych zasobów gminy, w tym system „finansowo-księgowy” dla jednostek budżetowych „czynsze” oraz „media”.
14. Wykonawca w imieniu Zamawiającego zobowiązany będzie do regulowania płatności na rzecz dostawców usług, Wspólnot Mieszkaniowych oraz Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie otrzymanych dowodów księgowych zgodnie z posiadanymi wykazami stanowiące załączniki nr 1A,1B i 1C oraz 1D do umowy.
15. Wykonawca ma obowiązek prowadzić nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy „Biuro obsługi klienta”, które musi być czynne od poniedziałku do czwartku co najmniej 6 godzin dziennie w godzinach między 9:00 a 15:00 oraz w piątek od 10:00 do 16:00 o czym poinformuje na piśmie Zamawiającego oraz wywiesi o tym informację na tablicach ogłoszeń w budynkach wymienionych w załączniku nr 1, 1A, 1B, 1C, 1D. Każda zmiana godzin lub funkcjonowania „Biura obsługi klienta” wymaga aktualizacji informacji dla Zamawiającego i na tablicach ogłoszeń.

**Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.**

**Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.**

**Zamawiający nie przewiduje skorzystania z prawa do udzielenia zamówienia uzupełniającego.**

**Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.**

**Oznaczenie według Wspólnego Słownika Zamówień:**

**Numer CPV – Kod CPV: 70330000-3**

#### **IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

1. W przedmiotowym postępowaniu jest wymagane wadium. Zamawiający żąda wniesienia wadium w wysokości **5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100)** w terminie **do dnia 3. lutego 2024 r., do godz. 10:00.**

2. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach przewidzianych art. 97 ust 7 Ustawy Pzp, tj.:

a) pieniądzu,

b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,

c) gwarancjach bankowych,

d) gwarancjach ubezpieczeniowych,

e) poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 462 z późn. zm.).

Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: w **BNP PARIBAS nr 07 2030 0045 1110 0000 0112 5470** z adnotacją na blankiecie przelewu: „**Wadium-Zarządzanie zasobem nieruchomości gminy Pyrzyce**”

3. Wadium wnoszone w formie poręczenia bankowego, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczeniach udzielonych przez podmiot, o którym mowa w art. 6b ust 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 462 z późn. zm.) należy w formie nienaruszonego oryginału razem z ofertą w osobnej kopercie.

4. Z treści wadium wnoszonego w formie: poręczenia bankowego, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, powinno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie przez Zamawiającego w terminie związanym ofertą, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty wadium, w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 5 i 6 Ustawy. Jeśli treść wnoszonego wadium będzie ograniczać w jakikolwiek sposób bezwarunkowy i na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego wypłatę wadium Zamawiający uzna, że wadium zostało nieskutecznie wniesione.

5. W przypadku składania przez Wykonawcę wadium w formie gwarancji, gwarancja ma być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy:

a) nazwę Wykonawcy, beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), gwaranta (bank lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazania ich siedziby,

b) oznaczenie postępowania,

c) określenie przedmiotu postępowania,

d) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,

e) kwotę gwarancji,

f) termin ważności gwarancji.

W przypadku wadium wnoszonego przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, jako zobowiązanego należy oznaczyć wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

6. Wadium takie powinno obejmować cały okres związania ofertą, poczynając od daty składania ofert.

7. Zgodnie z art. 97 ust. 5 ustawy wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.

8. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie zostanie zaliczone na rachunek bankowy Zamawiającego.

9. W przypadku wnoszenia wadium w innych niż „pieniądz” formach, wymagalne jest załączenie do oferty oryginalnego dokumentu gwarancji/poręczenia w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób upoważnionych do jego wystawienia.

9. Wykonawca, który nie wniesie wadium lub nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium w zaznaczonym terminie, zostanie wykluczony z postępowania a jego oferta zostanie odrzucona.

10. Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium według zasad określonych w art. 98 Ustawy.

11. Zgodnie z art. 98 ust 6 Ustawy, Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2-4, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:

1) wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej;

2) wykonawca, którego oferta została wybrana:

a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,

b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;

3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, którego oferta została wybrana.

12. Pozostałe zasady dotyczące wadium określa art. 97 i 98 Ustawy.

#### **V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.**

Zamówienie należy zrealizować w terminie od dnia podpisania umowy tj. od dnia.....2024 roku do 30 czerwca 2024 roku.

#### **VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

##### **1. Zdolności techniczne lub zawodowe;**

W celu potwierdzenia spełnienia tego warunku *Wykonawca* wykaże, że:

1.1 w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert wykonywał lub wykonuje usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi o łącznej minimalnej powierzchni użytkowej 10.000 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem nr 6 do SIWZ.

1.2 dysponuje osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia tj.:

a) Min. 1 osoba, która posiada minimum 2-letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi,

b) Min. 1 osoba, posiadająca 5-letnie doświadczenie w prowadzeniu ewidencji księgowej zgodnie z przepisami obowiązującymi w sferze budżetowej oraz obsługi rozliczeń finansowo-księgowych najemców,

c) Zamawiający akceptuje również uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12 a oraz innych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. Z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 roku o zasadach kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. 2023 r., poz. 334) w zakresie wszystkich uprawnień.

##### **2. Sytuacja ekonomiczna lub finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;**

W celu potwierdzenia spełnienia tego warunku *Wykonawca* wykaże, że posiada odpowiednie ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500 000,00 zł.

*Wykonawca* może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać

na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych. *Wykonawca*, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić *Zamawiającemu*, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.

3. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, *Wykonawcy* mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, WYŁĄCZNIE, gdy podmioty te zrealizują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

4. *Zamawiający* może, na każdym etapie postępowania, uznać, że *Wykonawca* nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych *Wykonawcy* w inne przedsięwzięcia gospodarcze *Wykonawcy* może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

5. *Zamawiający* ocenia, czy udostępniane *Wykonawcy* przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez *Wykonawcę* spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1–6 i ust. 2 ustawy Pzp.

6. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego potencjał, nie potwierdzają spełnienia przez *Wykonawcę* warunków udziału w postępowaniu, lub zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, *Zamawiający* żąda, aby *Wykonawca* w terminie określonym przez *Zamawiającego*:

- 1) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami bądź,
- 2) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaze zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuację finansową lub ekonomiczną.

## **VII. PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

1. Podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 108 ust. 1 Ustawy Pzp.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę:

- 1) Będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
  - a) Udział w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającego na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 kodeksu karnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1138 z późn. zm.).
  - b) Handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1138 z późn. zm.)
  - c) O którym mowa w art. 228-230a art. 250a Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1138 z późn. zm.) lub w art. 46 lub w art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o sporcie (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2048) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 826),
  - d) Finansowania przestępstw o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a kodeksu karnego lub przestępstwo udaremnienia lub utrudnienia stwierdzenia przestępczego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 kodeksu karnego.
  - e) O charakterze terrorystycznym, o których mowa w art. 115 § 20 kk,
  - f) Powierzenie wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r., o skutkach powierzenia wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1745),



- g) Przeciwno obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 kodeksu karnego przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
  - h) Przestępstwo o którym mowa w art. 9 ust.1 i 3 lub art.10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
  - i) lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego.
- 2) Jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego wspólnika w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt.1.
- 3) Wobec, którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności.
- 4) Wobec, którego orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne.
- 5) Jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócanie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie.
- 6) Jeżeli w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust.1 ustawy Pzp doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może wyeliminowanie w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
- Pozostałe zasady dotyczące wykluczenia określa art.108 ustawy o Pzp.

2. Postawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy, stosownie do treści art. 109 ust. 1 pkt.4-8 Ustawy Pzp.

Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę:

- 1)w stosunku do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2309 z późn. zm.) lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r.-Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1520, z późn.zm.),
- 2)który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych,
- 3)jeżeli występuje konflikt w rozumieniu art.56 ust.2, którego nie można skutecznie wyeliminować w inny sposób niż wykluczenie wykonawcy,
- 4)który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał albo nienależycie wykonał długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązania wynikające

z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady.

3. Z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy Wykonawcę na podstawie przesłanek, o których mowa w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022, póź. 835):
  - 1) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
  - 2) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. póź. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
  - 3) Wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostka dominująca w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Z 2021r. póź. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.

## **VIII. OŚWIADCZENIA LUB DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. Każdy z *Wykonawców* ma obowiązek złożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu:

- 1) oświadczenie *Wykonawcy* o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu - (wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do SWZ),
- 2) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania - ( wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do SWZ),
- 3) dokumenty potwierdzające spełnienie warunku w zakresie zdolności technicznej i zawodowej, tj:
  - wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, oraz dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze *Wykonawca* nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie *Wykonawcy*; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert (wg. załącznika nr 5 do SWZ),
  - wykaz osób, skierowanych przez *Wykonawcę* do realizacji zamówienia publicznego wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (wg załącznika nr 6 do SWZ),
- 4) pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania do dyspozycji *Wykonawcy* niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia (do oferty jeśli dotyczy),
- 5) *Wykonawca* przedstawi dokument, z którego jednoznacznie wynikać będzie, że *Wykonawca* dysponuje opłaconym ubezpieczeniem o odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej

działalności gospodarczej, obejmującej przedmiot zamówienia, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 500.000 zł.

2. Pełnomocnictwo złożone w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie:

a) W przypadku podpisywania oferty przez osoby nie wymienione w odpisie z właściwego rejestru - pełnomocnictwo do podpisania oferty lub podpisania oferty i zawarcia umowy.

b) W przypadku podmiotów występujących wspólnie pełnomocnictwo podpisane przez upoważnionych przedstawicieli każdego z podmiotów występujących wspólnie, do reprezentowania w postępowaniu.

3. Zobowiązanie innego podmiotu, na zasobach którego polega Wykonawca, oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.

- W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców oświadczenia składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
- Dokumenty te potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.
- Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

**Zamawiający wzywa Wykonawcę, którego oferta została najwyższej oceniona do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych.**

4. Podmiotowe środki dowodowe wymagane od Wykonawcy obejmują:

- 1) Oświadczenie o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej.
- 2) Wyżej wymienione oświadczenie należy złożyć w oparciu o zamieszczony na platformie zakupowej Zamawiającego ([:https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce) ) wykaz złożonych w danym postępowaniu ofert, zgodnie ze wzorem zamieszczonym w załączniku Nr 4 do SWZ.

2) Odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 108 ust. 1 Ustawy;

Dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

- a) Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu jak wyżej, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
- b) Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby.

**Dokumenty/oświadczenia powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert.**

3) Zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł

porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

- a) Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu jak wyżej składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- b) Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby.

**Dokumenty/oświadczenia powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert.**

5. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) została złożona po terminie składania ofert;
- 2) została złożona przez wykonawcę:
  - a) podlegającego wykluczeniu z postępowania lub ,
  - b) niespełniającego warunków udziału w postępowaniu, lub
  - c) który nie złożył w przewidzianym terminie oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Ustawy Pzp, lub podmiotowego środka dowodowego, potwierdzających brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału w postępowaniu, przedmiotowego środka dowodowego, lub innych dokumentów lub oświadczeń;
- 3) jest niezgodna z przepisami ustawy;
- 4) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;
- 6) nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania lub przekazywania ofert przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określonymi przez zamawiającego;
- 7) została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 8) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
- 9) zawiera błędy w obliczeniu ceny;
- 10) wykonawca w wyznaczonym terminie zakwestionował poprawienie omyłki, o której mowa w art.223 ust.2 pkt.3 ustaw Pzp;
- 11) wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
- 12) wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na wybór jego oferty po upływie terminu związania ofertą;
- 13) wykonawca nie wniósł wadium, lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust.2 pkt.3 Ustawy Pzp;
- 14) jej przyjęcie naruszałoby bezpieczeństwo publiczne lub istotny interes bezpieczeństwa państwa, a tego bezpieczeństwa lub interesu nie można zagwarantować w inny sposób;

## **X. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z ZAMAWIAJĄCYM**

1. Zamawiający pracuje w następujących dniach i godzinach: w poniedziałki od godz. 8:00 do 16:00, od wtorku do piątku w godz: 7:00 – 15:00.

2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się wyłącznie przy użyciu strony internetowej [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce/proceedings)
3. Link do postępowania dostępny jest na Profilu Nabywcy Zamawiającego:
- 1). Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami jest Izabela Szlaska. tel. 91 397 03 59, e-mail [szlaska@pyrzyce.um.gov.pl](mailto:szlaska@pyrzyce.um.gov.pl)
  - 2). Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w regulaminie.
  - 3) Instrukcja składania ofert oraz sposobu komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami, zwana dalej „instrukcją”, jest integralną częścią platformazakupowa.pl i dostępna jest na stronie dotyczącej prowadzonego postępowania.
  - 4) W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie oświadczeń, zawiadomień oraz przekazywanie informacji (np. zadawanie pytań, uzupełnianie oświadczeń lub dokumentów na wezwanie Zamawiającego) odbywa się elektronicznie za pośrednictwem strony internetowej [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce/proceedings) formularza **Wyślij wiadomość** dostępnego na stronie dotyczącej prowadzonego postępowania.
  - 5) Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie użycia środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oraz udostępniania i przechowywania dokumentów elektronicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1320 ze zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. 2020 r. poz. 2452).
  - 6) Zgodnie z art. 8 ustawy Pzp:
    - a) termin oznaczony w godzinach rozpoczyna się z początkiem pierwszej godziny i kończy się z upływem ostatniej godziny,
    - b) jeżeli początkiem terminu oznaczonego w godzinach jest pewne zdarzenie, nie uwzględnia się przy obliczaniu terminu godziny, w której to zdarzenie nastąpiło,
    - c) termin obejmujący dwa lub więcej dni zawiera co najmniej dwa dni robocze,
    - d) dniem roboczym nie jest dzień uznany ustawowo za wolny od pracy oraz sobota.
  - 7) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji. Zamawiający jest zobowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed terminem składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
  - 8) W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa Części IX. pkt.3.7), Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużania terminu składania ofert.
  - 9) Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o wyjaśnienie treści SWZ.
  - 10) Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania na stronie [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce/proceedings) prowadzonego postępowania, na której udostępnił specyfikację.
  - 11) Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące prowadzonego postępowania należy kierować przy użyciu [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce/proceedings).
  - 12) Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również pytania wykonawców wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią specyfikacji i będą wiążące przy składaniu ofert.

4. Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania Wykonawców w celu wyjaśnienia treści SWZ.
5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną w ten sposób modyfikację udostępnia za pośrednictwem [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce/proceedings).
6. Zamawiający przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji warunków zamówienia niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zawiadamia za pośrednictwem [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce/proceedings).

**W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią specyfikacji warunków zamówienia, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.**

## **XI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA I TERMIN OTWARCIA OFERT**

1. Wykonawca pozostaje związany ofertą 30 dni od dnia terminu składania ofert.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z dniem otwarcia ofert.
3. W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
4. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

## **XII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z wszystkimi rozdziałami oraz załącznikami składającymi się na specyfikację warunków zamówienia.
2. Każdy Wykonawca może złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej tylko jedną ofertę na formularzu ofertowym Zamawiającego w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób upoważnionych lub opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu z zastrzeżeniem, że w przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty. Za korzystanie z platformy w celu złożenia oferty Wykonawca nie ponosi kosztów.
4. Ofertę, oświadczenia, sporządza się, pod rygorem nieważności, w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
5. Zobowiązanie, o którym mowa w Części VII ust. 4 SWZ sporządza się w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
6. Dokumenty lub oświadczenia, o których mowa w Rozporządzeniu w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zwanym dalej „rozporządzeniem”, dotyczące Wykonawcy i innych podmiotów, na zdolnościach lub sytuacji których polega Wykonawca na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp oraz dotyczące podwykonawców, składane są w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym

opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym lub w elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia poświadczonej za zgodność z oryginałem opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

- Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo podwykonawca, w zakresie dokumentów lub oświadczeń, które każdego z nich dotyczą.
- Poświadczenie za zgodność z oryginałem elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia, następuje przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego.

7. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentów lub oświadczeń, wyłącznie wtedy, gdy złożona kopia jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

8. Dokumenty lub oświadczenia sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

9. Ofertę, oświadczenia, zobowiązanie, o którym mowa w Części VII ust. 1 lit. a), b) i ust. 2 SWZ, dokumenty i oświadczenia należy wczytać **jako załączniki** na Platformie, według Instrukcji korzystania z Platformy.

**10. Oferta i oświadczenia muszą być podpisane przez osobę/y uprawnioną/e lub upoważnioną/e do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.**

11. Pełnomocnictwo do złożenia oferty, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą. Treść pełnomocnictwa musi jednoznacznie określać czynności, co do wykonania, których pełnomocnik jest upoważniony. Pełnomocnictwo musi być przedstawione w oryginale lub kopii, której zgodność z oryginałem poświadczono notarialnie. Pełnomocnictwo składane jest w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia poświadczonej za zgodność z oryginałem przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

12. Za osoby uprawnione do składania oświadczeń woli, w imieniu wykonawców uznaje się:

- osoby wykazane w prowadzonych przez sądy w rejestrach spółdzielni lub rejestrach przedsiębiorstw,
- osoby wskazane w zaświadczeniach o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- osoby legitymujące się odpowiednim pełnomocnictwem udzielonym przez osoby, o których mowa powyżej, w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika wykonawcy, pełnomocnictwo musi być dołączone do oferty.
- w przypadku gdy wykonawca prowadzi działalność w formie spółki cywilnej, a oferta nie będzie podpisana przez wszystkich współników, wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty odpowiednie pełnomocnictwa udzielone przez pozostałych współników.

**Upoważnienie / pełnomocnictwo do ich podpisania musi być dołączone do oferty w formie oryginału w postaci dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.**

**13. Na ofertę składają się:**

- a) formularz ofertowy przygotowany dla zamówienia – zgodnie z załącznikiem nr 1 do SWZ,
- b) oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – zgodnie z załącznikiem nr 2 do SWZ,
- c) oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia – zgodnie z załącznikiem nr 3 do SWZ,
- d) oświadczenie Wykonawcy o przynależności do tej samej grupy kapitałowej – załącznik nr 4
- e) Wykaz usług – załącznik nr 5
- f) wykaz osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia – załącznik nr 6

### **XIII. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT**

1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem formularza na Platformie na stronie postępowania, znajdującej się pod adresem wskazanym na stronie internetowej [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce/proceedings) w terminie do dnia 4 lutego 2024 roku, do godziny 10:00.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 4 lutego 2024 r., o godz. 10:20 w siedzibie Zamawiającego.

2. Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w SWZ dokumenty o którym mowa w Części Części VII ust. 1 lit. a), b) i ust. 2 SWZ w postaci elektronicznej zgodnie z wymaganiami SWZ.

3. Instrukcja składania oferty:

1) Po wypełnieniu Formularza składania oferty lub wniosku i załadowaniu wszystkich wymaganych załączników należy kliknąć przycisk **Przejdź do podsumowania**

2) Oferta i inne dokumenty składane w postaci elektronicznej muszą zostać podpisane elektronicznym kwalifikowanym podpisem lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

4. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert wycofać ofertę lub wniosek za pośrednictwem **Formularza składania oferty lub wniosku**.

5. Zamawiający informuje, że oferty składane w postępowaniu o zamówienie publiczne są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.), jeśli Wykonawca w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane i jednocześnie wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.

6. Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone, jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez Wykonawcę złożone w został zamieszczony w odrębnym pliku z opisem „Tajemnica przedsiębiorstwa nr ..”. Brak jednoznacznego wskazania, które informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa oznaczać będzie, że wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie niniejszego postępowania są jawne bez zastrzeżeń.

#### **XIV. KRYTERIA OCENY OFERT I OPIS SPOSOBU ICH OBLICZANIA**

1. Zamawiający będzie oceniał oferty według następujących kryteriów

Nr	Nazwa kryterium	Waga
1	Najniższa cena brutto wykonania usługi	60% (0,60)
2	Termin płatności wyliczany wg poniższej zasady: 1) od 7 do 14 dni – 0 pkt 2) od 14 do 21 dni – 20 pkt 3) od 21 dni do 30 dni- 40 pkt	40% (0,40)

2. Punkty przyznawane za podane kryteria będą liczone według następujących wzorów:

**Całkowita ocena oferty będzie wyliczana wg wzoru:**

$$P_i = C_i + T_i$$

gdzie:  $P_i$  – ocena punktowa oferty badanej

$C_i$  – liczba pkt oferty badanej za kryterium „najniższa cena brutto za miesięczne wykonanie usługi”

$T_i$  – liczba pkt oferty badanej za kryterium „termin płatności”

$i$  – numer oferty badanej

Wyniki wszystkich obliczeń dokonanych na potrzeby tego przetargu zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku (zaokrąglenia dokonujemy wg zasad stosowanych w matematyce, tzn. od 5 w „górze”, poniżej pozostawiamy bez zmian).



- **Kryterium „najniższa cena brutto za wykonanie usługi miesięczne”** (C, maksymalnie 60 pkt).

Oferta o najniższej cenie brutto za wykonanie usługi miesięczne otrzymuje 60 pkt, pozostałe oferty otrzymują liczbę pkt wyliczoną wg wzoru:

$$C_i = C_n / C_b \times 60\%$$

gdzie:

**C** - liczba pkt oferty badanej za kryterium „najniższa cena brutto za wykonanie usługi miesięczne”

**i** – numer oferty badanej

**C<sub>n</sub>** – oferta najniższej ceny wykonania usługi za miesiąc

**C<sub>b</sub>** – oferta badanej złożonej oferty wykonania usługi

- **Kryterium termin płatności**

**Punkty zostaną przyznane w następujący sposób:**

- a) od 8 do 14 dni – **0 pkt**
- b) od 15 do 22 dni – **20 pkt**
- c) od 23 do 30 dni – **40 pkt**

*Oferty zawierające termin płatności krótszy niż 7 dni od daty otrzymania faktury (prawidłowego doręczenia) i dłuższy niż 30 dni podlegają odrzuceniu.*

3. Oferta złożona przez *Wykonawcę* może otrzymać 100 pkt.
4. W toku dokonywania badania i oceny ofert *Zamawiający* może żądać udzielenia przez *Wykonawcę* wyjaśnień treści złożonych przez niego ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między *Zamawiającym*, a *Wykonawcą* negocjacji dotyczących złożonej oferty.
5. *Zamawiający* w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwróci się do *Wykonawcy* o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
6. *Zamawiający*, oceniając wyjaśnienia, weźmie pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla *Wykonawcy*, oryginalność projektu *Wykonawcy* oraz wpływ pomocy publicznej udzielonej na podstawie odrębnych przepisów.
7. *Zamawiający* odrzuci ofertę *Wykonawcy*, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdzi, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
8. *Zamawiający* nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej w celu wyboru najkorzystniejszej spośród ofert uznanych za ważne.
9. *Zamawiający* zastosuje zaokrąglanie każdego wyniku do dwóch miejsc po przecinku.
10. Prawidłowe ustalenie stawki należytego podatku VAT należy do obowiązków *Wykonawcy*, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.

#### **Sposób obliczenia ceny**

- 1 Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania , musi być podana w PLN cyfrowo i słownie, z wyodrębnieniem należnego podatku VAT- jeżeli występuje.
- 2 Cena musi być jednoznaczna i ostateczna.
- 3 Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty (związania).
- 4 Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz postanowieniami umowy określonymi w niniejszej SWZ. Cena winna obejmować w szczególności koszty prac związanych z przygotowaniem do realizacji usługi, zabezpieczenie kosztów dotyczących materiałów niezbędnych do świadczenia usługi, wyposażenia stanowisk pracy osób realizujących usługę, koszty związane ubezpieczeniami , zakładane marże koszt ryzyk pojawiających się podczas realizacji zamówienia jakie na obecnym etapie postępowania mogą być zidentyfikowane.  
Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia oraz wzorem umowy .
- 5 Jeżeli w postępowaniu złożona będzie oferta, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku u Zamawiającego podatkowego zgodnie z przepisami podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczony do przedstawionej faktury w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. W takim przypadku wykonawca , składając ofertę jest zobligowany poinformować Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadzić do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego , wskazując nazwę ( rodzaj) towaru usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do powstania zobowiązania.

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

1. *Zamawiający* udzieli zamówienia *Wykonawcy*, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w SWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane wyżej kryteria oceny ofert.

*Zamawiający* unieważni postępowanie w sytuacji, gdy wystąpią przesłanki wskazane w art. 255 Ustawy Pzp.

Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty *Zamawiający* zawiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty o:

- a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres *Wykonawcy*, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy *Wykonawców*, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
- b) *Wykonawcach*, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
- c) unieważnieniu postępowania.

2. *Zamawiający* Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty *Zamawiający* zamieści informację, o której mowa w ust. 1, na tej ([www.bip.pyrzyce.um.gov.pl](http://www.bip.pyrzyce.um.gov.pl) w zakładce „Zamówienia publiczne – informacja o wynikach przetargów” oraz [https://platformazakupowa.pl/pn/um\\_pyrzyce/proceedings](https://platformazakupowa.pl/pn/um_pyrzyce/proceedings) w zakładce „Wiadomość publiczna”.

3. *Wykonawca* przedłoży *Zamawiającemu* kopię dowodu rejestracyjnego, polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej (OC) oraz następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW) każdego pojazdu wykazanego w wykazie narzędzi, wyposażenia zakładu lub urządzeń technicznych. Nie przedstawienie kopii w/w dokumentów uznane będzie za uchylanie się *Wykonawcy* od zawarcia umowy.

#### **XVI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

*Zamawiający* nie wymaga zabezpieczenia.

## XVII. PODWYKONAWCY

1. *Zamawiający* dopuszcza możliwość powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
2. *Zamawiający* żąda wskazania przez *Wykonawcę* części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy.
3. *Zamawiający* żąda podania przez *Wykonawcę* nazw (firm) podwykonawców, na których zasoby *Wykonawca* powołuje się na zasadach określonych w art. 462 ust 2 Ustawy Pzp w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby *Wykonawca* powoływał się, *Wykonawca* jest obowiązany wykazać *Zamawiającemu*, że proponowany inny podwykonawca lub *Wykonawca* samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby *Wykonawca* powoływał się, na zasadach określonych w art. 462 ust. 2 Ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu *Wykonawca* jest obowiązany wykazać *Zamawiającemu*, że proponowany inny podwykonawca lub *Wykonawca* samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby *Wykonawca* powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## XVIII. UMOWA

1. Wzór umowy stanowi załącznik nr 7 do SWZ.
2. Umowa zostanie zawarta w formie pisemnej:
  - w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zostało ono przesłane faksem lub drogą elektroniczną, lub
  - w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zostało ono przesłane pisemnie,
  - w przypadku gdy, w postępowaniu złożona została tylko jedna oferta lub nie odrzucono żadnej oferty oraz nie wykluczono żadnego *Wykonawcy*, możliwe jest zawarcie umowy przed upływem ww. terminów.
3. O miejscu i terminie podpisania umowy *Zamawiający* powiadomi wybranego *Wykonawcę*.
4. W przypadku, gdy okaże się, że *Wykonawca*, którego oferta została wybrana będzie uchylał się od zawarcia umowy lub nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, *Zamawiający* może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba, że zachodzi jedna z przesłanek unieważnienia postępowania.
5. Zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru *Wykonawcy*, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - 1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych usług od dotychczasowego *Wykonawcy*, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne do zrealizowania zamówienia:
    - a) nastąpiła zmiana tras dowozów i odwozów uczniów,
    - b) nastąpiła istotna zmiana w liczbie dowożonych uczniów,
    - c) nastąpiła konieczność wykonywania dodatkowych kursów autobusowych.
6. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
  - 1) zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu
  - 2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) zmiana wprowadza warunki, które gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni *Wykonawcy* lub przyjęto by oferty innej treści,
    - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść *Wykonawcy* w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,

- c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,  
d) polega na zastąpieniu *Wykonawcy*, któremu *Zamawiający* udzielił zamówienia, nowym *Wykonawcą*, w przypadkach innych niż określone w umowie lub Ustawie.

## **XIX. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYŚLUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

*Wykonawcom* oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes prawny w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez *Zamawiającego* przepisów ustawy - *Prawo zamówień publicznych*, przysługują środki ochrony prawnej określone przepisami niniejszej ustawy (Dział IX Ustawy).

## **XX. INNE**

1. Do spraw nieuregulowanych w SWZ mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

## **XXI. KLAUZULA RODO.**

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 dnia 4 maja 2016 r., str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miejski w Pyrzycach, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce.
- 2) Inspektor ochrony danych urzęduje w Urzędzie Miejskim w Pyrzycach, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce, tel. 91 39 70 317, e-mail: iod@pyrzyce.um.gov.pl od poniedziałku – piątku w godzinach od 7:00 - 15:00,
- 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 na „*Zarządzanie zasobem nieruchomości gminy Pyrzyce*”,
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 Ustawy 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, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Ustawy,
- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie 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.

**ZAŁĄCZNIKI:**

- 1. Załącznik nr 1 do SWZ - Formularz oferty.
- 2. Załącznik nr 2 do SWZ - Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.
- 3. Załącznik nr 3 do SWZ – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia.
- 4. Załącznik nr 4 do SWZ - Oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej.
- 5. Załącznik nr 5 do SWZ - Wykaz usług.
- 6. Załącznik nr 6 do SWZ - Wykaz osób.
- 7. Załącznik nr 7 – Projekt umowy.