

ZAMAWIAJĄCY

Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o.
ul. Piotrkowska 60 lokal 14, 91-105 Łódź
NIP 728-286-21-17

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

do postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym bez negocjacji na:

**Usługi serwisu wodno-kanalizacyjnego
budynków administrowanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o.**

Nr sprawy: **3/2023**

Postępowanie prowadzone jest na podstawie Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1605 ze zm.)

Zatwierdził Kierownik Zamawiającego

Prezes Zarządu
/-/ Marcin Ogrodzki

Wykonawca powinien zapoznać się z całością niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz ponieść wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

1. Nazwa i adres Zamawiającego

Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o.
ul. Piotrkowska 60 lokal 14, 91-105 Łódź
NIP 728-286-21-17
biuro@lodzkienieruchomosci.biz.pl

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

Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na stronie internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/857713>

3. Tryb udzielenia zamówienia

- 3.1. Postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2023 poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej także uPzp. Wartość postępowania nie przekracza progów unijnych, o jakich mowa w art. 3 ustawy Pzp.
- 3.2. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

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

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

5. Opis przedmiotu zamówienia

- 5.1. Przedmiotem zamówienia jest usługa serwisu wodno-kanalizacyjnego budynków na nieruchomościach administrowanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o. wraz z usługą usuwania awarii, tzw. „pogotowia”.
CPV 50700000-2 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych
- 5.2. Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) stanowi:
 - Załącznik nr 2 do SWZ Wykaz czynności realizowanych w ramach konserwacji
 - Załącznik nr 3 do SWZ Wykaz najczęściej wykonywanych prac wchodzących w zakres bieżącej konserwacji i napraw/awarii
 - Załącznik nr 4 do SWZ Wykaz nieruchomości
- 5.3. Zamawiający informuje, że usługą będą objęte 162 lokale usługowe i 702 lokale mieszkalne, które w sumie rozmieszczone są w 54 budynkach na terenie miasta Łodzi. Ilości lokali są to ilości przyjęte do szacowania wartości zamówienia i wyliczenia ceny oferty, mogą one ulec zmianie w związku z przejęciem lub zbyciem nieruchomości.
- 5.4. Szczegółowy opis warunków realizacji zamówienia został określony we wzorze umowy – załącznik nr 12 do SWZ.
- 5.5 Wszystkie czynności związane z realizacją usługi oraz inne opłaty/koszty wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia w tym zapisów umowy, muszą być wliczone w cenę oferty.
- 5.6. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca/podwykonawca zobowiązuje się, iż w okresie realizacji umowy będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26.06.1974 r. – Kodeks pracy osoby wykonujące czynności w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnych związane z serwisem, konserwacją, naprawą i usuwaniem awarii. Wymóg ten nie dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście usługi na rzecz Zamawiającego oraz osób posiadających uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.

5.7. Uszczegółowienie wymogu oraz sankcje z tytułu jego niespełnienia zostały określone we wzorze umowy załączniki nr 12 do SWZ.

6. Opis części zamówienia, jeżeli Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych

Zamawiający nie przewiduje podziału zamówienia na części. Zasadniczą przyczyną nie dokonania podziału przedmiotu zamówienia na części jest specyfika usługi, która obejmuje jeden przedmiot zamówienia oraz względy organizacyjno-ekonomiczne. Wprowadzenie kilku wykonawców usługi spowodowałoby dezorganizację i trudności techniczne w skoordynowaniu poszczególnych usług i ich standaryzacji, co grozi niewłaściwemu wykonaniu usługi i celowi postępowania. Istnieje także prawdopodobieństwo narażenia Zamawiającego na ryzyko braku Wykonawców do realizacji zamówienia w przypadku jego podzielenia, gdyż małe pakiety nie będą atrakcyjne i nie będą w kręgu zainteresowania potencjalnych wykonawców, co w konsekwencji może prowadzić do poniesienia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów oraz wydłużenie procedury udzielenia zamówienia. Brak podziału zamówienia na części nie ogranicza konkurencji i dostępu do zamówienia mniejszym podmiotom.

6.1. Prawo opcji.

6.1.1. W ramach przedmiotowego zamówienia, w okresie obowiązywania umowy, w przypadku przejęcia nowych nieruchomości do zarządzania, Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji.

6.1.2. Wartość opcji wynosi maksymalnie 40% wartości brutto zamówienia podstawowego.

6.1.3. Realizacja zakresu zamówienia objętego prawem opcji nie powoduje zmiany umowy.

6.1.4. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego. Zamawiający zastrzega, że ceny jednostkowe netto za lokal usługi objętej prawem opcji będą identyczne, jak ceny jednostkowe netto za lokal w zamówieniu podstawowym, określone w ofercie w Formularzu ofertowym. Powyższe dotyczy także cen jednostkowych netto podanych w Wykazie prac najczęściej wykonywanych wchodzących w zakres bieżącej konserwacji i napraw/awarii załącznik nr 3.

6.1.5. Zamawiający składając zamówienie w ramach prawa opcji będzie każdorazowo informował Wykonawcę o skorzystaniu z prawa opcji wskazując liczbę i rodzaj zamawianego asortymentu (lokali) w ramach przedmiotowego uprawnienia Zamawiającego.

6.1.6. Zamówienie objęte prawem opcji Wykonawca jest zobowiązany wykonać.

6.1.7. Korzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego może być dokonane jednorazowo na całą wartość zamówienia opcjonalnego lub sukcesywnie w częściach, w zależności od potrzeb.

6.1.8. Zamówienie opcjonalne nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do jego udzielenia, jak również nie stanowi podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania tego zamówienia. Oświadczenie woli Zamawiającego o realizacji zamówienia opcjonalnego jest wyłącznym uprawnieniem Zamawiającego.

7. Informacja o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy

Zamawiający nie przewiduje udzielenia dodatkowych zamówień.

8. Opis sposobu przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli Zamawiający dopuszcza ich składanie.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

9. Termin wykonania zamówienia:

Umowa zawarta będzie na okres **12 miesięcy** od dnia podpisania umowy.

10. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

10.1. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie:

- 1) **art. 108 ust. 1 uPzp** (Zamawiający wykluczy wykonawcę: **1)** będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo: **a)** udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego, **b)** handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego, **c)** o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46–48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054 i 2142) 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 2022 r. poz. 463, 583 i 974), **d)** finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego, **e)** o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa, **f)** powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1745), **g)** przeciwko 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)** 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 – lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego; **2)** jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w 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 prawomocnie 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 zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie; **6)** jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym

zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

- 2) **art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r** o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022r poz. 835): (z postępowania wyklucza się: **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. poz. 593, 655, 835, 2180 i 2185) 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 jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106 oraz z 2022 r. poz. 1488) 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.
- 3) Zamawiający nie przewiduje wykluczenia Wykonawcy na podstawie art. 109 ust. 1 ustawy Pzp.

- 10.1.1. Zamawiający nie żąda wykazania braku podstaw do wykluczenia dla podwykonawców.
- 10.1.2. Zamawiający zbada czy wobec podmiotu udostępniającego zasoby nie zachodzą podstawy wykluczenia.
- 10.1.3. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 10.1.4. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 uPzp.
- 10.1.5. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 2–5 i 7–10, jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełnił łącznie przesłanki, o których mowa w art. 110 ust. 2 uPzp.
- 10.1.6. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w art. 110 ust. 2 uPzp, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu wykonawcy. Jeżeli podjęte przez wykonawcę czynności, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, zamawiający wyklucza wykonawcę.

10.2. Spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące /art. 112 ust. 2 uPzp/:

- 10.2.1. zdolności do występowania w obrocie gospodarczym - Zamawiający odstępuje od określenia warunków udziału w postępowaniu.
- 10.2.2. uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów - Zamawiający odstępuje od określenia warunków udziału w postępowaniu.
- 10.2.3. sytuacji ekonomicznej lub finansowej - Zamawiający odstępuje od określenia warunków udziału w postępowaniu.
- 10.2.4. **zdolności technicznej lub zawodowej**- Zamawiający dokonuje opisu warunku.

/doświadczenie/ Zamawiający uzna przedmiotowy warunek za spełniony w odniesieniu do Wykonawcy, który wykaże, że wykonał w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:

- usługę/usługi trwającą nieprzerwanie przez okres min. 12 miesięcy, polegającą na świadczeniu usług w zakresie serwisu, konserwacji, bieżących napraw i usuwaniu powstałych awarii instalacji i sieci wodno kanalizacyjnych obejmującą swoim zakresem łącznie 30 budynków lub 600 lokali.

UWAGI:

Zamawiający przez usługę/usługi rozumie umowę zawartą na rzecz jednego lub maksymalnie dwóch podmiotów lub usługi wykonywane na rzecz jednego lub maksymalnie dwóch podmiotów.

Przykład:

- jedna usługa/umowa na rzecz podmiotu nr 1 obejmuje swoim zakresem 20 budynków
 - druga usługa/umowa na rzecz podmiotu nr 2 obejmuje swoim zakresem 10 budynków
- Warunek jest spełniony- razem usługi/umowy obejmowały swoim zakresem 30 budynków

W przypadku powoływania się przez Wykonawcę, celem spełnienia warunku na wiedzę i doświadczenie zdobytą w trakcie realizacji zamówienia przez grupę Wykonawców (np. konsorcjum), której członkiem był Wykonawca, Zamawiający będzie badał doświadczenie własne Wykonawcy, tzn. realne, faktycznie uzyskane w ramach realizacji zamówienia jako członka konsorcjum (wykaz, dotyczy usług, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył).

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunek w zakresie zdolności technicznej i zawodowej musi spełnić jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia samodzielnie. Analogicznie w przypadku polegania na zdolności zawodowej podmiotu trzeciego to podmiot trzeci musi wykazać spełnienie tego warunku samodzielnie.

10.3. Podmioty udostępniające zasoby.

10.3.1. Zgodnie z art. 118 ust. 1 uPzp 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 lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.

10.3.2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

10.3.3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, **składa wraz z ofertą zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby** do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
Wzór zobowiązania – załącznik nr 10 do SWZ.

10.3.4. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt. 10.3.3., potwierdza, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:

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

10.3.5. Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt. 10.2.4. SWZ, a także bada, czy nie

zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.

- 10.3.6. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
- 10.3.7. Wykonawca nie może, po upływie terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.
- 10.3.8. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w art. 125 ust. 1 uPzp, także **oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby**, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby. Wzór wg załącznika nr 7 i 8 do SWZ.
- 10.3.9. Na wezwanie zamawiającego Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 uPzp, zobowiązany jest do przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w pkt 11.3.2. SWZ potwierdzających, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy do wykluczenia z postępowania.

10.4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia /konsorcjum, spółka cywilna, osoby fizyczne działające razem/

- 10.4.1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 10.4.2. Żaden z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie nie może podlegać wykluczeniu z postępowania.
- 10.4.3. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonują usługi, roboty budowlane do realizacji których te zdolności są wymagane zgodnie z opisem warunku w pkt. 10.2.4 SWZ.
- 10.4.4. W tym przypadku wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy. **Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 11 do SWZ.**
- 10.4.5. Każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie składa:
- oświadczenie, na podstawie art. 125 ust. 1 uPzp, o którym mowa w pkt. 11.1.1, 11.2.1. SWZ. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

10.5. Podwykonawcy

- 10.5.1. Zamawiający dopuszcza powierzenie części zamówienia podwykonawcom.
- 10.5.2. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę, w załączniku nr 1 do SWZ – Formularzu ofertowym, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.
- 10.5.3. W realizacji zamówienia nie może brać udziału podwykonawca, który podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o

szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022 poz. 835).

10.5.4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania spełniania 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. Przepis art. 122 stosuje się odpowiednio.

10.5.3. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

11. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia

DOKUMENTY SKŁADANE Z OFERTĄ

11.1. w celu wstępnego potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

11.1.1. oświadczenie wykonawcy na podstawie art. 125 ust. 1 uPzp – wg załącznika nr 5 do SWZ.

11.1.2. /jeżeli dotyczy/ zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby - wg załącznika nr 10 do SWZ.

11.1.3. /jeżeli dotyczy/ oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby na podstawie art. 125 ust. 1 i 5 uPzp – wg załącznika nr 7 do SWZ

11.2. w celu wstępnego potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia

11.2.1. oświadczenie wykonawcy na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy – wg załącznika nr 6 do SWZ

11.2.2. /jeżeli dotyczy/ oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby na podstawie art. 125 ust. 1 i 5 uPzp – wg załącznika nr 8 do SWZ

DOKUMENTY SKŁADANE NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO

11.3. Zamawiający na podstawie art. 274 ust. 1 uPzp wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych:

11.3.1. W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa:

Wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat*, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy;

Wykaz usług musi potwierdzać spełnienie warunku udziału w postępowaniu w zakresie określonym w pkt 10.2.4 SWZ. Wzór Wykazu usług stanowi **załącznik nr 9** do SWZ.

*Okres wyrażony w latach liczy się wstecz od dnia w którym upływa termin składania ofert.

12. Informacja o przedmiotowych środkach dowodowych.

Nie dotyczy.

13. Opis sposobu przygotowania oferty:

13.1. Wykonawca składa ofertę poprzez platformę dedykowaną dla niniejszego postępowania na stronie Platformy zakupowej <https://platformazakupowa.pl/transakcja/857713>.

13.2. **Zgodnie z art. 63 ust. 2 uPzp Wykonawca składa ofertę, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, na którą składają się:**

13.2.1. **formularz ofertowy** sporządzony wg załącznika nr 1 do SWZ – nie podlega uzupełnieniu,

13.2.2. **wykaz** najczęściej wykonywanych prac wchodzących w zakres bieżącej konserwacji i napraw/awarii sporządzony wg załącznika nr 3 do SWZ – nie podlega uzupełnieniu, wszystkie pozycje Wykazu muszą być wypełnione pod rygorem odrzucenia oferty,

13.2.3. **oświadczenie Wykonawcy** na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy, stanowiące wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu – wg załącznika nr 6 do SWZ,

13.2.4. **oświadczenie Wykonawcy** na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy, stanowiące wstępne potwierdzenie, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu – wg załącznika nr 5 do SWZ,

13.2.5. /jeżeli dotyczy/ **pełnomocnictwo** do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli ofertę i oświadczenia składa w imieniu Wykonawcy pełnomocnik a umocowanie nie wynika z dokumentów rejestrowych: KRS, CEDiG.

13.2.6. /jeżeli dotyczy/ **Podmiot udostępniający zasoby:**

- 1) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby - wg załącznika nr 10 do SWZ
- 2) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 uPzp, jeżeli umocowanie do reprezentowania nie wynika z dokumentów rejestrowych: KRS, CEDiG.
- 3) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby na podstawie art. 125 ust. 1 i 5 ustawy, stanowiące wstępne potwierdzenie, że spełnia warunki udziału w postępowaniu – wg załącznika nr 7 do SWZ.
- 4) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby na podstawie art. 125 ust. 1 i 5 ustawy, stanowiące wstępne potwierdzenie o braku podstaw do wykluczenia – wg załącznika nr 8 SWZ.

13.2.7. /jeżeli dotyczy/ **Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia:**

- 1) pełnomocnictwo lub inny dokument, w którym Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania wszystkich

wykonawców w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia (art. 58 ust. 2 uPzp);

- 2) oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy (art. 117 ust. 4 uPzp) – wg załącznika nr 11 do SWZ
- 3) oświadczenie na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy stanowiące wstępne potwierdzenie, że wykonawca spełnia warunki udziału i nie podlega wykluczeniu – złożone przez każdego z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie – wg załącznika nr 5 i 6 do SWZ

Wypełniając formularz ofertowy, jak również inne dokumenty powołujące się na „Wykonawcę”, w miejscu np. „nazwa i adres Wykonawcy” należy wpisać dane dotyczące podmiotu wspólnego, a nie pełnomocnika (lidera).

- 13.3. Jeżeli ofertę i załączniki podpisuje osoba inna niż wynika to ze sposobu reprezentacji wówczas musi być wraz z ofertą złożone pełnomocnictwo. W treści pełnomocnictwo musi zawierać określenie do jakich czynności w prowadzonym postępowaniu upoważniony jest pełnomocnik działający w imieniu Wykonawcy.
- 13.4. Pełnomocnictwo musi być załączone do oferty w oryginale w takiej samej formie jak składana oferta tj. w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub osobistym. Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym bądź też opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez pełnomocnika.
- 13.5. Dołączony do SWZ formularz ofertowy i druki załączników mogą stanowić wzór dla Wykonawcy przy opracowywaniu tych dokumentów. Dopuszcza się sporządzenie formularza ofertowego i załączników na drukach opracowanych przez Wykonawcę pod warunkiem zawarcia wszystkich informacji określonych we wzorze.

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

- 14.1. W postępowaniu cała komunikacja, między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez platformę zakupową – <https://platformazakupowa.pl/transakcja/857713> dedykowaną dla niniejszego postępowania poprzez wykorzystanie przycisku: „wyślij wiadomość do Zamawiającego” na stronie Platformy zakupowej.
- 14.2. Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformazakupowa.pl poprzez kliknięcie przycisku „Wyślij wiadomość do zamawiającego” po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do Zamawiającego.
- 14.3. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcom informacje za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na platformie w sekcji „Komunikaty”. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny Wykonawca, będzie przekazywana za pośrednictwem platformazakupowa.pl do konkretnego Wykonawcy.
- 14.4. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na platformazakupowa.pl przesłanych przez

Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.

- 14.5. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określają: *Regulamin Internetowej Platformy Zakupowej* (dostępny pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin>) oraz *Instrukcja składania oferty dla Wykonawcy* (dostępna pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>).
- 14.6. Zamawiający, zgodnie z § 11 ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie zamieszcza wymagania dotyczące specyfikacji połączenia, formatu przesyłanych danych oraz szyfrowania i oznaczania czasu przekazania i odbioru danych za pośrednictwem platformazakupowa.pl, tj.:
 - a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
 - b) komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
 - c) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0.,
 - d) włączona obsługa JavaScript,
 - e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
 - f) Platformazakupowa.pl działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej - kodowanie UTF8,
 - g) Oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.
- 14.7. Występuje limit objętości plików lub spakowanych folderów do ilości 10 plików lub spakowanych folderów przy maksymalnej sumarycznej wielkości 500 MB.
- 14.8. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem sprawy lub ogłoszenia (BZP lub ID postępowania).
- 14.9. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy Pzp postępowanie o udzielenie zamówienia, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie Pzp, prowadzi się pisemnie.
- 14.10. W postępowaniu komunikacja i wymiana informacji oraz oferty, dokumenty, oświadczenia, zapytania do treści SWZ, wyjaśnienia i inne informacje dotyczące postępowania składane są przez Wykonawcę wyłącznie za pośrednictwem platformy, na której prowadzone jest postępowanie. Złożenie oferty, dokumentów i oświadczeń, zapytań do treści SWZ, wyjaśnień i innych informacji w inny sposób, z pominięciem przekazania ich za pośrednictwem platformy zakupowej uważa się za nieskuteczne.
- 14.11. Zamawiający nie udziela ustnych informacji dotyczących postępowania, w szczególności dotyczących ogłoszenia, treści SWZ i ofert.
- 14.12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z platformazakupowa.pl, w szczególności za sytuację, gdy Zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty w zakładce „Wyślij wiadomość do zamawiającego”).

Taka oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę handlową i nie będzie brana pod uwagę w przedmiotowym postępowaniu ponieważ nie został spełniony obowiązek narzucony w art. 221 uPzp.

- 14.13. Postępowanie, w tym korespondencja w postępowaniu prowadzona jest w języku polskim. Oznacza to, że wszelka korespondencja oferta, oświadczenia oraz każdy dokument złożony wraz z ofertą sporządzony w języku obcym winien być złożony wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 14.14. W przypadku podmiotów wspólnych wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem (liderem).
- 14.15. W formularzu ofertowym Wykonawca podaje adres poczty elektronicznej, na który będzie wysyłana korespondencja.
- 14.16. W sprawach technicznych związanych z obsługą platformy należy korzystać z pomocy **Centrum Wsparcia Klienta**, które udzieli wszelkich informacji związanych z procesem składania ofert, rejestracji czy innych aspektów technicznych platformy. **Centrum Wsparcia Klienta** dostępne codziennie od poniedziałku do piątku w godz. od 7.00 do 17.00 pod nr tel. **22 101 02 02**.
- 14.17. Osobami upoważnionymi do komunikowania się z wykonawcami są:
p. Sylwia Świniarska, Katarzyna Bald-Fraś
- 14.18. Informacje o sposobie komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w przypadku zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69 – nie dotyczy.
- 14.19. W sytuacji awarii platformy zakupowej Zamawiający dopuszcza, opcjonalnie, komunikację za pośrednictwem poczty elektronicznej. Adres poczty elektronicznej osoby uprawnionej do kontaktu z Wykonawcami:
biuro@lodzkienieruchomosci.biz.pl

15. Opis sposobu przygotowania ofert oraz dokumentów wymaganych przez Zamawiającego w SWZ

- 15.1. Do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy (DZ. U. 2415) oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. 2452).
- 15.2. Oferta, wnioski oraz przedmiotowe środki dowodowe (jeżeli były wymagane) składane elektronicznie muszą zostać podpisane **elektronicznym kwalifikowanym podpisem** lub **podpisem zaufanym** lub **podpisem osobistym**. W procesie składania oferty, wniosku w tym przedmiotowych środków dowodowych na platformie, **kwalifikowany podpis elektroniczny** lub **podpis zaufany** lub **podpis osobisty** Wykonawca składa bezpośrednio na dokumencie, który następnie przesyła do systemu.
- 15.3. 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, które każdego z nich dotyczą. Poprzez oryginał należy rozumieć dokument podpisany **kwalifikowanym podpisem elektronicznym** lub **podpisem zaufanym** lub **podpisem osobistym** przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.

Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.

- 15.4. Oferta powinna być:
 1. sporządzona na podstawie załączników niniejszej SWZ w języku polskim,
 2. złożona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem platformazakupowa.pl
 3. podpisana [kwalifikowanym podpisem elektronicznym](#) lub [podpisem zaufanym](#) lub [podpisem osobistym](#) przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.
- 15.5. Podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez Wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać "Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 - od 1 lipca 2016 roku".
- 15.6. W przypadku wykorzystania formatu podpisu XAdES zewnętrzny. Zamawiający wymaga dołączenia odpowiedniej ilości plików tj. podpisywanych plików z danymi oraz plików XAdES.
- 15.7. Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy Pzp, nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, w sposób niebudzący wątpliwości zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, załączając stosowne wyjaśnienia, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Na platformie w formularzu składania oferty znajduje się miejsce wyznaczone do dołączenia części oferty stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca ma obowiązek oznakowania i oddzielenia części zawierającej tajemnicę przedsiębiorstwa od części jawnej składanej oferty. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5. Wykonawca wraz z zastrzeżonymi informacjami przedstawia uzasadnienie ich zastrzeżenia.
- 15.8. Wykonawca, za pośrednictwem platformazakupowa.pl może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Sposób dokonywania zmiany lub wycofania oferty zamieszczono w instrukcji zamieszczonej na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
- 15.9. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe spowoduje odrzucenie ofert.
- 15.10. Dokumenty i oświadczenia składane przez Wykonawcę powinny być w języku polskim, chyba że w SWZ dopuszczono inaczej. W przypadku załączenia dokumentów sporządzonych w innym języku niż dopuszczony, Wykonawca zobowiązany jest załączyć **tłumaczenie na język polski**.
- 15.11. Zgodnie z definicją dokumentu elektronicznego z art. 3 ustęp 2 Ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, opatrzenie pliku kwalifikowanym podpisem elektronicznym, zaufanym lub osobistym jest jednoznaczne z podpisaniem oryginału dokumentu, z wyjątkiem kopii poświadczonych odpowiednio przez innego Wykonawcę ubiegającego się wspólnie z nim o udzielenie zamówienia, przez podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, albo przez podwykonawcę.
- 15.12. Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty wynosi 150 MB natomiast przy komunikacji wielkość pliku to maksymalnie 500 MB.
- 15.13. **Rozszerzenia plików wykorzystywanych przez Wykonawców powinny być zgodne z Załącznikiem nr 2 do "Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (KRI), minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych", zwanego dalej Rozporządzeniem KRI.**

- 15.14. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .docx .xls .xlsx .jpg (.jpeg) **ze szczególnym wskazaniem na .pdf**
- 15.15. W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z rozszerzeń:
1. .zip
 2. .7Z
- 15.16. Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi **maksymalnie 10MB**, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi **maksymalnie 5MB**.
- 15.17. W przypadku stosowania przez Wykonawcę kwalifikowanego podpisu elektronicznego:
- Ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu Zamawiający zaleca, w miarę możliwości, **przekonwertowanie plików składających się na ofertę na rozszerzenie .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym w formacie PAdES.**
 - Pliki w innych formatach niż PDF **zaleca się opatrzyć podpisem w formacie XAdES o typie zewnętrznym.** Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.
 - Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.
- 15.18. Zamawiający zaleca aby **w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju.** Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików.
- 15.19. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem przetestował możliwość prawidłowego wykorzystania wybranej metody podpisania plików oferty.
- 15.20. Osobą składającą ofertę powinna być osoba kontaktowa podawana w dokumentacji.
- 15.21. Jeśli Wykonawca pakuje dokumenty np. w plik o rozszerzeniu .zip, zaleca się wcześniejsze podpisanie każdego ze skompresowanych plików.
- 15.22. Zamawiający zaleca aby **nie** wprowadzać jakichkolwiek zmian w plikach po podpisaniu ich podpisem kwalifikowanym. Może to skutkować naruszeniem integralności plików co równoważne będzie z koniecznością odrzucenia oferty.

16. Wymagania dotyczące wadium

Zamawiający nie żąda wadium.

17. Termin związania ofertą

- 17.1. Wykonawca pozostaje związany ofertą **do dnia 10.01.2024 r.**
- 17.2. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

18. Sposób oraz termin składania i otwarcia ofert

- 18.1. Ofertę należy złożyć **za pośrednictwem Formularza drogą elektroniczną**, poprzez odpowiednią stronę, dedykowaną dla niniejszego postępowania <https://platformazakupowa.pl/transakcja/857713>
- 18.2. Termin składania ofert upływa **dnia 12.12.2023r. o godz. 15:00.**
- 18.3. Wykonawca, do upływu terminu składania ofert Wykonawca może wycofać, zmienić ofertę. Przez zmianę oferty rozumie się złożenie nowej oferty i wycofanie poprzedniej. Powyższe należy wykonać zgodnie z postanowieniami pkt. 18.1 SWZ oraz instrukcją składania ofert dla Wykonawcy dostępną na stronie Platformy.
- 18.4. Oferta złożona po terminie **nie podlega otwarciu.**

- 18.5. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12.12.2023r. o godz. 15:15** - poprzez wykorzystanie odpowiedniej, dedykowanej strony dla niniejszego postępowania na, <https://platformazakupowa.pl/transakcja/857713>
- 18.6. W przypadku awarii systemu teleinformatycznego przy użyciu którego następuje otwarcie, która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym w pkt 18.5.SWZ, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
- 18.7. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia
- 18.8. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje, o których mowa w art. 222 ust. 5 uPzp.

19. Opis sposobu obliczenia ceny

- 19.1. Cena oferty jest ceną brutto i należy przez nią rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 168), tj. wartość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić przedsiębiorcy za towar.
- 19.2. W cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług lub podatkiem akcyzowym. Przez cenę rozumie się również stawkę taryfową.
- 19.3. Cena oferty jest ceną ryczałtową i obejmuje wykonanie wszystkich czynności zgodnie z załącznikiem nr 2 i 3 do SWZ dotyczących administrowanych nieruchomości (załącznik nr 4 do SWZ) oraz ujętych zapisami umowy (załącznik nr 11 do SWZ). Wszelkie koszty związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia określone w opisie przedmiotu zamówienia i wzorze umowy muszą być w kalkulowane w cenę oferty.
- 19.4. Cenę oferty należy obliczyć i podać zgodnie z zapisami zawartymi w Formularzu ofertowym.
- 19.5. Cena oferty jest ceną brutto i musi być wyrażona w złotych polskich.
- 19.6. Wszystkie ceny i wartości, w tym ceny jednostkowe i cenę oferty należy obliczyć i podać do dwóch miejsc po przecinku.
- 19.8. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na wykonanie przedmiotu zamówienia.
- 19.9. Zgodnie z art. 225. 1 uPzp jeżeli wykonawca złożył ofertę, której wybór prowadzi do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. 2022 poz. 931 ze zm.) dla celów zastosowania kryterium ceny zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. W tym przypadku wykonawca ma obowiązek:
- 1) poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
 - 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
 - 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
- 19.10. Informację w powyższym zakresie wykonawca podaje w Formularzu ofertowym. Brak złożenia ww. informacji będzie postrzegany jako brak powstania obowiązku podatkowego u zamawiającego.

20. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą

Zamawiający nie dopuszcza rozliczeń w walutach innych niż złoty polski-PLN. Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia zostały określone we wzorze umowy stanowiącej załącznik nr 12 do SWZ.

21. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert

21.1. Oferty nie podlegające odrzuceniu będą oceniane na podstawie kryterium opisanego poniżej, w każdej części osobno: Cena oferty brutto - 100%

21.2. Opis kryterium:

cena oferty brutto /C/ – % - podana w Formularzu ofertowym- załącznik nr 1 do SWZ

Wykonawca, który zaproponuje najniższą cenę otrzyma 100 pkt, pozostali Wykonawcy odpowiednio mniej wg wzoru:

$$C = \frac{\text{najniższa cena oferty (wartość brutto) [PLN]}}{\text{cena oferty badanej (wartość brutto) [PLN]}} \times 100$$

Ofertą najkorzystniejszą będzie oferta, która uzyska największą ilość punktów wg powyższego wzoru.

22. Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej

Zamawiający nie przewiduje wyboru oferty za pomocą aukcji elektronicznej.

23. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Nie dotyczy.

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

24.1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

24.2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w pkt. 24.1 jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego złożono tylko jedną ofertę.

24.3. Najpóźniej do dnia podpisania umowy Wykonawca ma obowiązek doręczenia Zamawiającemu aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności (wymaganego zapisami wzoru umowy). Brak dostarczenia polisy OC zostanie uznany za uchylenie się Wykonawcy od podpisania umowy.

24.4. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zostanie poinformowany przez Zamawiającego o terminie podpisania umowy. Nie podpisanie umowy przez Wykonawcę we wskazanym terminie będzie traktowane jako uchylenie się od podpisania umowy.

24.5. Do dnia podpisania umowy z Zamawiającym podmioty występujące wspólnie, których oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, muszą podpisać umowę o współdziałaniu podmiotu wspólnego (dla spółek cywilnych utworzonych przez osoby fizyczne może to być umowa spółki). Nie może ona być zawarta na czas krótszy niż okres realizacji umowy z Zamawiającym. Zamiast powyższego dokumentu Zamawiający dopuszcza złożenie wraz z ofertą umowy o wspólnej działalności.

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

Wzór umowy został przedstawiony w załączniku nr 12 do SWZ.

26. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy.

- 26.1. Środki ochrony prawnej określono w Dziale IX uPzp – środki ochrony prawnej.
- 26.2. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy.
- 26.3. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
- 26.4. Zgodnie z art. 513 odwołanie przysługuje na:
 - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
- 26.5. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby.
- 26.6. Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
- 26.7. Odwołanie wnosi się w terminach określonych w art. 515 uPzp. i musi ono zawierać informacje określone w art. 516 uPzp.

27. Postanowienia końcowe.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą SWZ mają zastosowanie pozostałe postanowienia ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tj. Dz. U. 2023 poz. 1605 ze zm.).

28. Klauzula informacyjna w związku z RODO.

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO) informuję Pana/Panią o tym, w jaki sposób Zamawiający przetwarza Pana/Pani dane osobowe:

Administratorem Danych Osobowych (ADO) jest Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o., ul. Piotrkowska 60 lokal 14, 91-105 Łódź.

1. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych (IOD) – e-mail: iod@lodzkienieruchomosci.biz.pl
2. 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 „Usługi serwisu wodno-kanalizacyjnego budynków na nieruchomościach administrowanych przez Łódzkie Nieruchomości Sp. z o.o.”, nr sprawy 3/2023
3. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp
4. 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;

5. 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;
6. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
7. Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
8. Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

**** Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

***** Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

Wykonawca, wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z art.13 lub art.14 RODO względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w tym postępowaniu składa stosowne oświadczenie zawarte w formularzu ofertowym (załącznik nr 1 do SWZ)

WZORY ZAŁĄCZNIKÓW DO SWZ stanowiące jej integralną część:

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 2 – Wykaz czynności realizowanych w ramach konserwacji

Załącznik nr 3 – Wykaz najczęściej wykonywanych prac wchodzących w zakres bieżącej konserwacji i napraw/awarii

Załącznik nr 4 – Wykaz nieruchomości

Załącznik nr 5 – Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – wykonawca

Załącznik nr 6 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia – wykonawca

Załącznik nr 7 – Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu - podmiot udostępniający zasoby

Załącznik nr 8 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia – podmiot udostępniający zasoby

Załącznik nr 9 – Wykaz usług

Załącznik nr 10– Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby

Załącznik nr 11– Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – art. 117 ust. 4 uPzp

Załącznik nr 12 – Wzór umowy