



**Zarząd Nieruchomości
Tarnogórskich Sp. z o. o.
ul. Towarowa 1
42-600 Tarnowski Góry
NIP 645-25-58-212**

tel. 32 73 69 201
<http://znt-tg.pl>
e-mail: przetargi@znt-tg.pl
platforma zakupowa:
[https://platformazakupowa.pl
/pn/znt](https://platformazakupowa.pl/pn/znt)

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ZAPYTANIE OFERTOWE z możliwością negocjacji

„Utrzymanie czystości w budynkach oraz wokół budynków zlokalizowanych w Tarnowskich Górach”

NR ZAMÓWIENIA 09/2023/ZO/ZNT

sporządził	zatwierdził
Marta Byczkowska	Katarzyna Piecha – Członek Zarządu

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot postępowania obejmuje usługę utrzymania czystości w budynkach oraz wokół budynków zlokalizowanych w Tarnowskich Górach. Zakres obowiązków:

1) codziennie:

- usuwanie nieczystości z klatek schodowych,
- zmiatanie parteru,
- zmiatanie i usuwanie nieczystości z chodników, dojeżdż do budynków, placów gospodarczych, podwórek,
- sprząatanie wokół śmietników wolnostojących,
- usuwanie nieczystości z trawników, klombów i żywopłotów, placów zabaw.

2) raz w tygodniu:

- zmiatanie całej klatki schodowej,
- mycie korytarzy, podestów, stopni klatek schodowych, poręczy,
- mycie drzwi wejściowych, ościeżnic, urządzenia domofonowego przy drzwiach wejściowych.

3) miesięcznie:

- mycie powierzchni szklanych (kloszy oświetleniowych, luksferów, tablic znamionowych),
- zmiatanie piwnic,
- mycie drzwi do pomieszczeń wspólnego użytku.

4) wg potrzeb (przynajmniej jeden raz w okresie obowiązywania umowy):

- mycie okien, naświetli,
- sprząatanie pomieszczeń wspólnego użytkowania (pralnie, suszarnie, wózkownie),
- mycie balustrad i lamperii,
- opróżnianie strychów i ganków piwnicznych oraz części wspólnych ze zbędnych przedmiotów małych,
- sprząatanie i mycie po robotach awaryjnych i remontowych,
- czyszczenie i zmiatanie opasek wokół budynku, czyszczenie nawierzchni wokół wpustów ulicznych,
- usuwanie pajęczyn i kurzu ze ścian i sufitów,
- mycie skrzynek na listy,

- usuwanie nieczystości w pomieszczeniach wspólnego użytku po wystąpieniu zanieczyszczenia zagrażającego stanowi sanitarnemu budynku,
- zgrabianie liści i składowanie ich w odpowiednich workach,
- zgrabianie skoszonych traw i składowanie ich w odpowiednich workach,
- oczyszczanie krawężników, trawników, pielenie chwastów, drobne przycięcia żywopłotów i krzewów,

5) w okresie zimowym:

- usuwanie śniegu i lodu z chodników, schodów zewnętrznych, dojść do placyków gospodarczych bezpośrednio po wystąpieniu opadów, nie rzadziej niż raz na dobę,
- posypywanie chodników, schodów zewnętrznych materiałem szorstkim wg potrzeb,
- utrzymywanie nawierzchni w stanie gwarantującym bezpieczne poruszanie się,
- przyzbowanie śniegu wg potrzeb.

6) pozostałe czynności:

- bezzwłoczne zawiadamianie administracji o dostrzeżonych uszkodzeniach, awariach, wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych (instalacje wod. kan., co gazowe, elektryczne itp. w korytarzach, piwnicach, pomieszczeniach wspólnego użytku) oraz o zaistniałym zagrożeniu (wiszące sopele, nawisy śnieżne, odpadający tynk z elewacji, uszkodzenie lub brak pokryw studzienek i krat okienek piwnicznych),
- zgłaszanie administracji zauważonych lokali niezamieszkałych, lokali zwolnionych po zgonach najemców, informowanie o dokonaniu samowolnych zajęć lokali wolnych, podnajmach lokali mieszkalnych na rzecz osób trzecich,
- zgłaszanie administracji o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania przez mieszkańców regulaminu porządku domowego,
- zgłaszanie administracji o zniszczeniach regulaminów porządkowych oraz wszelkiego rodzaju oznaczeń o zaworach głównych znajdujących się w budynku lub na terenie posesji,
- rozlepianie afiszy i ogłoszeń od ZNT Sp. z o.o. oraz usuwanie ich bądź innych umieszczonych na nieruchomości bez zgody właściciela,

- dostarczanie za potwierdzeniem wszelkiej korespondencji najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.
2. Wykaz budynków objętych usługą – załącznik nr 1, 2, 3 do SWZ.
 3. Przy wykonywaniu usługi Zamawiający nie zapewnia środków czystości, odzieży i narzędzi niezbędnych do wykonania zadania. Cena oferty winna uwzględniać cenę środków czystości, odzieży i narzędzi niezbędnych do wykonania zadania.
 4. Termin realizacji całości zadania – **6 miesięcy** liczone od dnia zawarcia umowy.
 5. Wzór umowy - załącznik nr 4 do SWZ. Wzór umowy RODO stanowi załącznik nr 6 do SWZ.

UWAGA: Zamawiający zamierza zawrzeć trzy umowy, zgodnie podziałem wykazanym w załączniku nr 1 do SWZ, tj.:

- 1) Umowa nr 1 – dotyczy lokali niemieszkalnych, które są własnością Gminy Tarnowskie Góry,
- 2) Umowa nr 2 - dotyczy lokali mieszkalnych, które są własnością Gminy Tarnowskie Góry,
- 3) Umowa nr 3 - dotyczy lokali niemieszkalnych, które są własnością Zarządu Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o. o. ,

II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I PODSTAWY WYKLUCZENIA

1. Warunek udziału: O udzielenie zamówienia może ubiegać się wykonawca spełniający następujący warunek dotyczący zdolności technicznej - posiadanie wymaganego doświadczenia: Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, wykonał należycie **co najmniej jedną usługę polegającą na utrzymaniu czystości w budynkach wielorodzinnych oraz wokół nich, w ramach jednej umowy, która obowiązywała minimum 3 miesiące.**
2. Podstawy wykluczenia z postępowania: **z postępowania wyklucza się wykonawcę 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.**

III. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA I ZŁOŻENIA OFERTY

1. Na ofertę składa się:
 - 1) wypełniony formularz cenowy, stanowiący załącznik nr 1 do SWZ,

- 2) wypełniony formularz elektroniczny – formularz elektroniczny pełni rolę pomocniczą, ceną oferty jest cena podana w wypełnionym formularzu cenowym, o którym mowa w ust. 1 powyżej;
 - 3) oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunku udziału w postępowaniu wraz z referencjami, potwierdzającymi należyte wykonania usługi,
 - 4) oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do Wykluczenia z postępowania,
 - 5) dokumenty rejestrowe wykonawcy (m.in. CEIDG, KRS).
2. Oferta powinna być złożona pod rygorem nieważności przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, tj. za pośrednictwem platformazakupowa.pl pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/znt/proceedings>.
 3. Pytania oraz wnioski o wyjaśnienie treści zaproszenia, wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, przekazywane są w formie elektronicznej za pośrednictwem platformazakupowa.pl i formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”.
 4. Zamawiający będzie przekazywał wykonawcom informacje za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany zaproszenia, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na platformie w sekcji „Komunikaty”.
 5. Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie musi ponieść wykonawca, aby zrealizować zamówienie z najwyższą starannością.
 6. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
 - 1) akceptuje warunki korzystania z platformazakupowa.pl określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący,
 - 2) zapoznał się i stosuje do Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej pod linkiem: <https://drive.google.com/file/d/1Kd1DttbBeiNWt4q4sIS4t76lZVKPbkyD/view>.
 7. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z platformazakupowa.pl dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści zaproszenia, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu platformazakupowa.pl znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>.
 8. Zamawiający nie wymaga, aby załączane dokumenty były opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym czy podpisem osobistym.

IV. BADANIE OFERTY ORAZ WYBÓR WYKONAWCY

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z zamówienia i unieważnienia postępowania, bez podania przyczyny.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - 1) wyjaśnień treści złożonej oferty lub dokumentów,
 - 2) poprawienia w ofercie oczywistych błędów rachunkowych z konsekwencjami rachunkowymi poprawy,
 - 3) poprawienia w ofercie oczywistych omutek pisarskich.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji złożonej oferty. W przypadku, gdy Zamawiający skorzysta z możliwości negocjacji, zaprosi Wykonawców którzy złożyli oferty do złożenia ofert dodatkowych. Oferta dodatkowa pod rygorem odrzucenia nie może być wyższa niż wskazana w ofercie pierwotnej.
4. Zamawiający przy wyborze oferty będzie się kierował kryterium oceny ofert w następujący **sposób oceny ofert: cena oferty brutto – waga 100%**.
5. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta o najniższej cenie.
6. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taką samą cenę, Zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę. Nowa cena, pod rygorem odrzucenia oferty, nie może być wyższa niż wskazana w ofercie.
7. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 6, jeżeli Wykonawca nie złoży oferty dodatkowej, wiążącą pozostaje oferta pierwotna.
8. **Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:**
 - 1) została złożona po terminie składania ofert,
 - 2) została złożona w sposób inny niż opisany w pkt. III.2
 - 3) została złożona przez Wykonawcę podlegającego wykluczeniu z postępowania,
 - 4) zawiera rażąco niską cenę.

V. WADIUM

1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.

3. Wadium należy wnieść w formie pieniądza przelewem na konto w Banku ING Bank Śląski nr rachunku 04 1050 1230 1000 0090 3226 6661 z dopiskiem „Wadium – nr postępowania 09/2023/ZNT – usługa sprzątania”.
4. Zamawiający zwróci wadium niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia wystąpienia jednej z okoliczności:
 - 1) upływu terminu związania ofertą;
 - 2) zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
 - 3) unieważnienia postępowania.

VI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

VII. INFORMACJE DODATKOWE

1. Zamawiający, niezwłocznie udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
 - 1) złożonych ofertach,
 - 2) wyborze oferty najkorzystniejszej,
 - 3) unieważnieniu postępowania– podając informację o nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte oraz cenach zawartych w ofertach.
2. W przypadku ofert, które podlegają negocjacom, Zamawiający udostępni informacje, o cenach zawartych w ofertach, niezwłocznie po otwarciu ofert ostatecznych albo unieważnieniu postępowania.
3. Termin związania ofertą: 30 dni licząc od daty upływu składania ofert. Dzień składania ofert jest pierwszym dniem związania ofertą.

VII. ZASADY PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH UCZESTNIKÓW POSTĘPOWANIA

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 (zwanej RODO) Zamawiający informuje, iż:

- 1) Administratorem danych osobowych uczestników postępowania jest Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich Sp. z o. o., ul. Towarowa 1, 42-600 Tarnowski Góry tel. 32 73 69 201.
- 2) Kontakt z Inspektorem ochrony danych - adres e-mail: iod-znt@znt-tg.pl, nr tel. 602-762-036.
- 3) Dane osobowe uczestników postępowania będą przetwarzane w związku z prowadzonym zapytaniem ofertowym, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO. Dane osobowe wybranego wykonawcy będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, czyli zawartej umowy.
- 4) Dane osobowe uczestników postępowania oraz wykonawcy będą udostępniane innym podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa oraz zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych.
- 5) Dane osobowe uczestników postępowania będą przetwarzane do zakończenia procedury postępowania, a następnie zgodnie z przepisami o archiwizacji. Dane osobowe wykonawcy będą przetwarzane przez okres współpracy, a następnie zgodnie z przepisami o archiwizacji.
- 6) Uczestnik postępowania oraz wykonawca posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania.
- 7) Uczestnik oraz wykonawca mają prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO.
- 8) Podanie danych osobowych jest niezbędne do udziału w niniejszym postępowaniu, a następnie w celu nawiązania współpracy.
- 9) Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

VIII. ZAŁĄCZNIKI

- 1) wykaz powierzchni wraz z formularzem cenowym – załącznik nr 1
- 2) mapy – lokale mieszkalne – załącznik nr 2
- 3) mapy – lokale niemieszkalne – załącznik nr 3
- 4) wzór umowy – załącznik nr 4
- 5) wzór odbioru usługi – załącznik nr 5
- 6) wzór umowy - RODO – załącznik nr 6