

Zamawiający:

Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
z siedzibą w Zielonej Górze, ul. Bohaterów Westerplatte 11 pokój 408,
REGON 970630773, NIP 973-04-38-162, kapitał zakładowy 69 620 000 zł,
wpisane przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze Wydział VIII Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000094672
telefon: 68 322 19 20, e-mail: sekretariat@ktbs.zgora.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

publicznego o szacunkowej wartości przekraczającej
wyrażoną w złotych równowartość kwoty 214 000,00 euro

na konserwację i utrzymanie w czystości zasobów mieszkaniowych należących do KTBS Sp. z o.o. w Zielonej Górze

Data przekazania ogłoszenia do publikacji w Dzienniku Urzędowym UE:

- 11 lutego 2020

Termin i miejsce składania ofert:

- data: 18 marca 2020, godz. 9.00;
- miejsce: 65-034 Zielona Góra, ul. Bohaterów Westerplatte 11, lokal 408.

Termin i miejsce otwarcia ofert:

- data: 18 marca 2020, godz. 09.05;
- miejsce: 65-034 Zielona Góra, ul. Bohaterów Westerplatte 11, lokal 401.

Numer sprawy nadany przez zamawiającego: KTBS/TM/01/2020

Numer ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej: 2020/S 031-072814

Zatwierdzam

Janusz Jankowski

Zielona Góra, 11 lutego 2020

.....
/w oryginale - Podpis i pieczęć kierownika zamawiającego/

SPIS TREŚCI

I. INSTRUKCJA POSTĘPOWANIA	3
1. Informacje ogólne	3
2. Przedmiot zamówienia.....	3
3. Warunki udziału w postępowaniu.....	4
4. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 5 <i>Ustawy</i>	5
5. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu	6
6. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami, przekazywania oświadczeń lub dokumentów oraz osoby uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami.....	8
7. Termin wykonania zamówienia.....	10
8. Sposób obliczenia ceny i przygotowania oferty.....	10
9. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert, termin związania ofertą	11
10. Sprawdzenie ofert oraz sposób oceny i kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty	11
11. Formalności, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.	12
12. Środki ochrony prawnej przysługujące wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia	12
13. Wadium	13
14. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.....	13
15. Informacja o przewidywanych zamówieniach powtórzeniowych	13
16. Wzór umowy o realizację zamówienia.	14
II. DOKUMENTACJA OFERTOWA	31
Druk nr 1 - <i>Oferta</i>	31

I. INSTRUKCJA POSTĘPOWANIA

1. Informacje ogólne

- 1.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego jest prowadzone zgodnie z art. 39 w związku z art. 10.1 Ustawy z 29 stycznia 2004 *Prawo zamówień publicznych* (t.j. Dz.U.2019.1843 ze zm.), zwanej w dalszej części SIWZ *Ustawą* oraz na podstawie przepisów wykonawczych, obowiązujących w dniu wszczęcia postępowania. Przewiduje się możliwość zastosowania procedury, o której mowa w art. 24aa *Ustawy*.
- 1.2. Każdy wykonawca może złożyć jedną ofertę, obejmującą całość usług będących przedmiotem postępowania. Wykonawca nie może powierzyć podwykonawcy (podwykonawcom) wykonania całego zamówienia. Zamawiający żąda dokładnego wskazania w ofercie, jaką część zamówienia wykonawca powierzy podwykonawcy oraz podania ich nazw i adresów.
- 1.3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty wraz z wymaganymi dokumentami i w zakresie jego odpowiedzialności leży powzięcie - zgodnie z obowiązującym prawem - wiadomości niezbędnych do przygotowania dokumentacji ofertowej, a także do podpisania umowy.
- 1.4. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych, wariantowych lub równoważnych
- 1.5. Nie przewiduje się rozliczania w walutach obcych.
- 1.6. Nie przewiduje się przeprowadzania aukcji elektronicznej.
- 1.7. Nie przewiduje się zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
- 1.8. Stawia się wymagania w zakresie zatrudnienia, o których mowa w art. 29. ust. 3a *Ustawy*, w zakresie wskazanym w ust. 11.3 oraz ust. 16 SIWZ.
- 1.9. Nie stawia się wymagań w zakresie zatrudnienia, o których mowa w art. 29 ust. 4 *Ustawy*.
- 1.10. Nie zastrzega się obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
- 1.11. Nie dopuszcza się składania informacji zawartych w ofercie w postaci katalogu elektronicznego.

2. Przedmiot zamówienia

2.1. Cykliczne wykonywanie, w miarę potrzeb, następujących usług:

- a) Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych, z wyłączeniem zakresu obciążającego najemcę, oraz pomieszczeń i urządzeń budynków, służących do wspólnego użytku mieszkańców, a także ich otoczenia, zlokalizowanych w nieruchomościach położonych w Zielonej Górze przy ul. J. Kilińskiego 3, ul. A. Jagiellonki 7, 9, 15, 19ABC i 19DEF, 21 i 23, ul. J. Zamoyskiego 1A-D, 2, 3, 4, 10 i 12, ul. Z. Krasińskiego 2 i 4, ul. Ruczajowej 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 14, ul. Potokowej 1 i 2, ul. Elektronowej 6, 8 i 10, ul. Suwalskiej 2 i 4, ul. gen J. Sowińskiego 46-58 oraz na Os. Śląskim 5D-G, 5HJ, 5KL i 5MN. Prace winny być

wykonywane niezwłocznie, na bieżąco, w dni powszednie w godzinach 7.00 -15.00 (kody CPV: 50710000-5, 50720000-8, 50870000-4, 45440000-3);

- b) Pogotowie lokatorskie dotyczące ww. nieruchomości, obejmujące natychmiastowe zabezpieczenie przed skutkami powstałych awarii i możliwie szybkie wykonanie napraw (maksymalnie 3 godziny) oraz usunięcie skutków awarii w mieszkaniach lokatorów z wyłączeniem zakresu ich obciążającego, w pomieszczeniach ogólnodostępnych i na terenie zewnętrznym. Prace winny być wykonywane 24 godziny na dobę, przez wszystkie dni tygodnia (Kody CPV: 50710000-5, 50720000-8, 50870000-4, 45440000-3);
- c) Utrzymanie w czystości ww. nieruchomości, a w szczególności 171 klatek schodowych, 171 zespołów wejściowych, holi wejściowych oraz korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku, a także terenu wokół budynków (łącznie z odśnieżaniem nawierzchni utwardzonych) - całość o łącznej powierzchni rejonów wewnętrznych i zewnętrznych 163.950,42 m². (Kody CPV: 90911200-8, 90914000-7, 90610000-6, 90630000-2, 90620000-9);
- d) Wykonywanie innych obowiązków, w tym m.in. wywieszanie w klatkach schodowych ogłoszeń do mieszkańców, przygotowywanych przez zamawiającego.

2.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarto w Załączniku nr 1 do *Umowy*.

3. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają niżej wymienione warunki udziału w postępowaniu, czyli:

- 3.1. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, a w szczególności są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności ściśle związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 900.000 PLN;
- 3.2. posiadają zdolności techniczne lub zawodowe niezbędne do wykonania zamówienia, wykazując że:
 - a) wykonali w ostatnich trzech latach, przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jedną usługę obejmującą sprzątnięcie (utrzymanie w czystości) i bieżącą konserwację, prowadzoną nieprzerwanie przez co najmniej 12 miesięcy w rejonach wewnętrznych i zewnętrznych na powierzchni łącznie co najmniej 40.000 m²;
 - b) dysponują urządzeniami niezbędnymi do należytej realizacji zamówienia, w tym co najmniej
 - 1) dwiema spycharko – ładowarkami,
 - 2) dwoma małymi, samobieżnymi pługami śnieżnymi,
 - 3) dwiema samobieżnymi zmiatarko – odśnieżarkami do chodników,
 - 4) jednym samochodem skrzyniowym do wywożenia odpadów wielkogabarytowych,

5) jednym podnośnikiem umożliwiającym dostęp do elementów zewnętrznych (w tym dachów) dowolnego budynku zamawiającego;

Uwaga: Powyższy wykaz urządzeń stanowi wyłącznie minimum potwierdzające spełnianie jednego z warunków udziału w postępowaniu. W przypadku zaistnienia odpowiednich okoliczności, np. przy intensywnych opadach śniegu, wykonawca jest zobowiązany użyć takiej liczby pojazdów i sprzętu, aby skutecznie wywiązać się z powierzonych usług.

c) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym m.in. posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do prowadzenia:

1) napraw i konserwacji instalacji i urządzeń elektrycznych – wymagane jest co najmniej świadectwo kwalifikacyjne „E” uprawniające daną osobę do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji w zakresie konserwacji, napraw, montażowym, dla urządzeń i instalacji o napięciu do 1kV (rozdzielnic elektrycznych, napędów elektrycznych, elektrycznych obwodów oświetlenia i gniazd wtykowych),

2) napraw i konserwacji instalacji i urządzeń c.o. w tym kotłowni gazowych - wymagane co najmniej świadectwo kwalifikacyjne uprawniające daną osobę do pracy na stanowisku eksploatacji w zakresie obsługi, napraw i konserwacji gazowych kotłów wodnych oraz instalacji będących przedmiotem zamówienia

3) konserwacji instalacji wodnych i kanalizacyjnych – wymagane jest co najmniej 5 letnie doświadczenie w zakresie wykonywania tych usług,

4) usług remontowo – budowlanych, w tym dekarских, stolarskich, szklarskich i ślusarskich, prac na wysokości – wymagane jest co najmniej 5 letnie doświadczenie w zakresie wykonywania wszystkich wymienionych usług oraz uprawnienia do pracy na wysokości.

4. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 5 Ustawy

Zamawiający wykluczy z postępowania wykonawcę, o którym mowa w art. 24 ust. 1 Ustawy, a także tego:

4.1. 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 15 maja 2015 – Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U.2017.1508 ze 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 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U.2017.2344 ze zm.);

4.2. który naruszył, w rozumieniu art. 24 ust. 5 pkt. 8 Ustawy, obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, co zamawiający jest w sta-

nie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 15, chyba że wykonawca dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności.

5. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu

5.1. Etap I – Przed upływem terminu składania ofert wykonawca jest zobowiązany do:

- a) przesłania zamawiającemu **drogą elektroniczną** „Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia”. Sposób przygotowania i przesłania tego dokumentu opisano w ust. 6.2;
- b) złożenia oferty w **formie pisemnej**;

5.2 Etap II – Po opublikowaniu informacji z otwarcia ofert:

W terminie 3 dni od zamieszczenia na stronie internetowej zamawiającego informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 *Ustawy*, wykonawca przekazuje zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 *Ustawy*, wg wzoru stanowiącego „Druk nr 2 – *Grupa kapitałowa*”.

5.3. Etap III – Po dokonaniu analizy ofert, na żądanie zamawiającego, wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, złoży:

- a) Dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez zamawiającego (por. ust. 3.1. SIWZ);
- b) Oświadczenie, w formie wykazu wykonanych usług, sporządzone według wzoru stanowiącego „Druk nr 3 – *Doświadczenie*” w niniejszej SIWZ, z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorców (por. ust. 3.2.a SIWZ). Należy załączyć dokumenty potwierdzające, że wszystkie te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie;
- c) Oświadczenie, w formie wykazu minimalnego wymaganego potencjału technicznego, wg wzoru stanowiącego „Druk nr 4 – *Potencjał techniczny*” (por. ust. 3.2.b SIWZ);
- d) Oświadczenie, w formie wykazu kwalifikacji i doświadczeń zawodowych, wg wzoru stanowiącego „Druk nr 5 – *Osoby*” wraz załącznikami (por. ust. 3.2.c SIWZ);
- e) Informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 *Ustawy*, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- f) Zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub

rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

- g) 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, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, 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;
- h) 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. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy;
- i) Oświadczenie o braku wydania wobec niego prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo – w przypadku wydania takiego wyroku lub decyzji – dokumentów potwierdzających dokonanie płatności tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami lub zawarcie wiążącego porozumienia w sprawie spłat tych należności, wg wzoru stanowiącego „Druk nr 6 – *Oświadczenie*”;
- j) Oświadczenie o braku orzeczenia wobec niego tytułem środka zapobiegawczego zakazu ubiegania się o zamówienia publiczne, wg wzoru stanowiącego „Druk nr 6 – *Oświadczenie*”;
- k) Oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016, poz. 716), wg wzoru stanowiącego „Druk nr 6 – *Oświadczenie*”.

5.4. Szczególne rozwiązania dla wykonawcy spoza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

- a) Jeśli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa:
 - 1) w ust. 5.3. lit. e) składa informację z odpowiedniego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 oraz ust. 5 pkt 5 i 6 *Ustawy*;
 - 2) w ust. 5.3 lit. f)-h) 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,
 - nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
- b) Dokumenty, o których mowa w ust. 5.4.a pkt. 1) i pkt. 2) tiret 2., powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w ust. 5.4.a pkt. 2) tiret 1., powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem tego terminu.
- c) 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 w ust. 5.4.a), 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. Przepis ust. 5.4.b stosuje się odpowiednio.

6. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami, przekazywania oświadczeń lub dokumentów oraz osoby uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami

6.1. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się, zgodnie z wyborem Zamawiającego, za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 *Prawo pocztowe* (Dz.U., poz. 1529 ze zm), osobiście, za pośrednictwem postańca lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 ust. 17 *Ustawy*, z zastrzeżeniem postanowień pkt. 3.

6.2. Sposób przygotowania i przesłania ESPD:

- a) Wykonawca zobowiązany jest do przesłania zamawiającemu **przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** „Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia”, zwanego dalej *ESPD*, który stanowi oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia z tego postępowania.
- b) Wstępnie wypełnione oświadczenie *ESPD* jest dostępne na stronie internetowej zamawiającego www.ktbs.zgora.pl w postaci pliku elektronicznego, umieszczonego wraz ogłoszeniem o zamówieniu. Ów plik *ESPD* wykonawca powinien pobrać, zapisać i rozpakować (.zip) na swoim komputerze.

- c) Kompletne wypełnienie *ESPD* możliwe jest jedynie za pomocą dedykowanej aplikacji, np. działającej online bezpośrednio na internetowej stronie Urzędu Zamówień Publicznych: <http://espd.uzp.gov.pl>. Po otwarciu ww. strony internetowej, należy wybrać język, np. „polski”, po czym zaznaczyć opcję „Jestem wykonawcą”. Następnym krokiem jest zaimportowanie wcześniej pobranego pliku *ESPD*, o którym mowa lit. b). W tym celu należy wybrać opcję „zaimportować *ESPD*”, kliknąć na przycisk „Przeglądaj” i wskazać ścieżkę dostępu do zapisanego na swoim komputerze pliku *ESPD* oraz określić lokalizację siedziby przedsiębiorstwa wykonawcy, np. „Polska”. Po zaimportowaniu pliku wykonawca wypełnia online wszystkie dostępne pola zgodnie ze stanem faktycznym i zapisuje dokument na swoim komputerze.
- d) Zapisany, w jednym z dopuszczonych przez zamawiającego formatów .pdf, .doc, .docx, .rtf, .xps lub .odt, dokument elektroniczny *ESPD* wykonawca podpisuje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, spełniającym wymogi bezpieczeństwa określone w Ustawie z 5 września 2016 o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (t.j. Dz.U.2019.162 ze zm.).
- e) Podpisany dokument elektroniczny *ESPD* powinien zostać zaszyfrowany, tj. opatrzony hasłem dostępowym. W tym celu wykonawca może skorzystać z dostępnych na rynku programów darmowych open-source (np. 7-Zip, AES Crypt lub Smart Sign) lub komercyjnych.
- f) Wykonawca zamieszcza hasło dostępu do pliku *ESPD* w treści swojej oferty, która składana jest w formie pisemnej. Oferta powinna zawierać, jeśli to niezbędne, również inne informacje dla prawidłowego dostępu do dokumentu, w szczególności informacje o wykorzystanym programie szyfrującym lub procedurze odszyfrowania danych zawartych w *ESPD*.
- g) Wykonawca przesyła zamawiającemu zaszyfrowany i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym *ESPD* na wskazany adres poczty elektronicznej w taki sposób, aby dokument ten dotarł do zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. W treści przesłanej wiadomości należy wskazać oznaczenie i nazwę postępowania, którego *ESPD* dotyczy oraz nazwę wykonawcy. Wykonawca, przesyłając *ESPD*, żąda potwierdzenia dostarczenia wiadomości zawierającej ten dokument. Datą przesłania *ESPD* będzie potwierdzenie dostarczenia wiadomości zawierającej ten plik z serwera pocztowego zamawiającego

6.3. Wykonawca zobowiązany jest złożyć **w formie pisemnej**, pod rygorem nieważności, za pośrednictwem operatora pocztowego, osobiście lub za pośrednictwem postańca:

- a) ofertę;
- b) oświadczenia i dokumenty, o których mowa w ust. 5.2, 5.3 i 5.4, a także w ust. 11.3 - dotyczące Wykonawcy i innych podmiotów, na których zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca na zasadach określonych w art. 22a *Ustawy* - w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem z zastrzeżeniem pkt. 6. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje

odpowiednio: Wykonawca; podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca; Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą;

- c) pełnomocnictwo (dopuszcza się złożenie kopii poświadczonej notarialnie, bądź przez osoby udzielające pełnomocnictwa);
 - d) dokument wadium w oryginale - w przypadku wnoszenia wadium w innej formie niż pieniężna.
- 6.4. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekażą, inne niż określone w pkt. 3, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, każda ze stron na żądanie drugiej strony ma obowiązek niezwłocznego potwierdzenia faktu ich otrzymania.
- 6.5. Z uwagi na przyjętą formę komunikacji, o której mowa w pkt. 1, wykonawca jest zobowiązany do podania w formularzu oferty swojego adresu poczty elektronicznej.
- 6.6. W przypadku wskazania przez wykonawcę dostępności oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w pkt. 3. lit. b), w formie elektronicznej pod podanymi adresami internetowymi urzędowych, ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, zamawiający pobierze je samodzielnie z tych baz danych. W takim przypadku zamawiający może żądać od wykonawcy przedstawienia tłumaczenia na język polski wskazanych przez wykonawcę i pobranych samodzielnie przez zamawiającego dokumentów.
- 6.7. Zawiadomienie, o którym mowa w art. 92 ust. 1 *Ustawy* przekazywane jest wykonawcom wyłącznie przy zastosowaniu poczty elektronicznej.
- 6.8. Do kontaktowania się z wykonawcami upoważniony jest Tomasz Maciejewski – kierownik Działu Eksploatacji Budynków zamawiającego.

7. Termin wykonania zamówienia

Sukcesywnie przez 36 kolejnych miesięcy, począwszy od 1 lipca 2020.

8. Sposób obliczenia ceny i przygotowania oferty

- 8.1. Oferta powinna zawierać jedną, **zryczałtowaną cenę brutto** za wykonanie wszystkich usług w okresie 36 miesięcy objętych zamówieniem. W celu prawidłowego wyliczenia ceny należy ściśle wypełnić bez poprawek i skreśleń Druk nr 1 - *Oferta*.
- 8.2. Wymagane informacje cenowe należy wpisać czytelnie cyframi w polskich złotych w odpowiednie pola Tabeli nr 4 *Wycena usług* (Druk nr 1 – *Oferta*). Po wpisaniu zryczałtowanych cen jednostkowych, za wykonanie poszczególnych usług za jeden miesiąc, należy dokonać odpowiednich obliczeń, wg instrukcji zawartych w tej tabeli. Podając ostatecznie wyliczoną, zryczałtowaną cenę wykonania całości usługi, czyli łącznie za 36 miesięcy, należy wyszczególnić odpowiednio cenę netto, podatek VAT oraz cenę brutto. Błędy w obliczeniach w tabeli lub niezgodność tych obliczeń z ceną całej oferty spowodują odrzucenie oferty.
- 8.3. W ryczałtowej cenie oferty należy uwzględnić wszelkie koszty wykonania zamówienia. Cena powinna być wyrażona w złotych oraz określona jednoznacznie i w ostatecznej wysokości.

- 8.4. Oferta winna być sporządzona czytelnie w języku polskim, w trwałym druku lub piśmie odręcznym, ściśle według postanowień zawartych w SIWZ. Wykonawca może złożyć jedną ofertę, zawierającą jedną cenę na wykonanie całości zamówienia określonego w ust. 2. Złożenie przez wykonawcę więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie ofert tego wykonawcy.
- 8.5. Treść oferty powinna odpowiadać treści SIWZ. W celu czytelnego zamieszczenia odpowiedniej ilości informacji, formularze (druki) przedstawione w SIWZ można dopasować do indywidualnych potrzeb, zachowując jednak brzmienie ich wzorcowych treści. Oferta powinna być złożona w oryginale lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub jego pełnomocnionego przedstawiciela.
- 8.6. Do oferty należy obowiązkowo dołączyć informacje, o których mowa w ust. 6.2. lit. f).
- 8.7. Dokumentacja ofertowa powinna stanowić zbiór kolejno ponumerowanych kartek, połączonych w sposób uniemożliwiający łatwe zdekompletowanie. Egzemplarz dokumentacji ofertowej należy zamknąć w nieprzejrzystej kopercie w sposób uniemożliwiający jej otwarcie, bez widocznych skutków, ostemplować pieczętą firmową oraz zamieścić na zewnątrz pełną nazwę (firmę) i adres (siedzibę) wykonawcy oraz opis z użyciem sformułowania, wg wzoru:

Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
65-034 Zielona Góra, ul. Bohaterów Westerplatte 11, lokal 408
„Oferta przetargowa: Sprzątanie i konserwacja 2020 - 2022.
Nie otwierać przed 18 marca 2020, godz. 09.05

9. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert, termin związania ofertą

- 9.1. Ofertę należy złożyć w siedzibie zamawiającego przy ul. Bohaterów Westerplatte 11, lokal nr 408 (sekretariat) w Zielonej Górze, w terminie upływającym 18 marca 2020, o godz. 9.00.
- 9.2. Jawne otwarcie złożonych ofert odbędzie się 18 marca 2020 o godz. 09.05 w Zielonej Górze, ul. Bohaterów Westerplatte 11, lokal nr 401.
- 9.3. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 60 dni rozpoczynający się wraz z upływem terminu składania ofert.

10. Sprawdzenie ofert oraz sposób oceny i kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty

- 10.1. Zamawiający oceni, spośród ofert nieodrzuconych, oferty, kierując się jednym kryterium oceny o następującym znaczeniu procentowym: cena – 100 %.
- 10.2. Zamawiający utworzy ranking ofert, tzn. spośród ofert, podlegających ocenie, oferta z najniższą ceną, wpisaną w ust. 1 Druku nr 1 – *Oferta*, otrzyma 100 punktów, a pozostałe oferty uzyskają proporcjonalnie mniejszą liczbę punktów, zgodnie ze wzorem:

$$K = \frac{\text{najniższa cena spośród ofert podlegających ocenie}}{\text{cena oferty rozpatrywanej}} \cdot 100 \text{ pkt}$$

- 10.3. Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, do złożenia w terminie 10 dni oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 5.3, aktualnych na dzień ich złożenia.
- 10.4. W przypadku wykonawcy, o którym mowa w ust. 5.4, zapis pkt. 3 stosuje się odpowiednio.
- 10.5. Komisja przetargowa zarekomenduje wybór oferty ocenionej jako najkorzystniejszej tylko tego wykonawcy z rankingu ofert, który nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. W następstwie zatwierdzenia przez Kierownika zamawiającego propozycji komisji przetargowej, zostanie udzielone zamówienie z zastrzeżeniem ust. 11.3 i 11.4.

11. Formalności, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.

- 11.1. O wyniku postępowania, zamawiający poinformuje niezwłocznie wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty, ze szczególnym uwzględnieniem art. 92 i 93 *Ustawy*.
- 11.2. Wykonawcy mają obowiązek niezwłocznego potwierdzenia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w pkt. 1. z zastosowaniem takiej samej formy przekazu, w jakiej to zawiadomienie otrzymali.
- 11.3. W terminie 3 dni od otrzymania informacji o wyniku postępowania, Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza przekaże zamawiającemu zanonimizowane kopie umów o pracę dotyczące wszystkich pracowników realizujących przedmiot zamówienia w zakresie utrzymania w czystości zasobów KTBS – o których mowa w art. 29 ust. 3a *Ustawy*, żądanych na podstawie art. 36 ust. 2 pkt 8a *Ustawy*. Zapis pkt. 4 stosuje się odpowiednio.
- 11.4. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego w wyznaczonym przez zamawiającego terminie - zgodnie z art. 46 ust. 5 *Ustawy* zamawiający zatrzyma jego wadium wraz z odsetkami, a następnie wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, chyba że znajdą przesłanki powodujące unieważnienie postępowania. Ponadto, zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania, na zasadach ogólnych, z tytułu wyrządzenia szkody spowodowanej uchyleniem się wykonawcy od zawarcia umowy.

12. Środki ochrony prawnej przysługujące wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia

- 12.1. Wykonawcy przysługuje środek ochrony prawnej, zgodnie z art. 180 *Ustawy*, w formie odwołania, wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie *Ustawy*.

- 12.2. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej w postaci papierowej albo w postaci elektronicznej, opatrzone odpowiednio własnoręcznym podpisem albo kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- 12.3. Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.

13. Wadium

- 13.1. Wykonawca, ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest do wniesienia wadium, w wysokości 30.000,00 zł, w jednej z form przewidzianych w *Ustawie*.
- 13.2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert, przy czym wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu bankowego zamawiający będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek zamawiającego o numerze **62 1090 1535 0000 0001 0536 9528** potwierdzi, że otrzymał taki przelew przed upływem terminu składania ofert.

14. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający nie żąda wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

15. Informacja o przewidywanych zamówieniach powtórzeniowych

W latach 2020-2022 przewiduje się sukcesywne udzielanie dotychczasowemu wykonawcy zamówień z wolnej ręki, w trybie art. 67 ust. 1 pkt 6 *Ustawy*, polegających na powtórzeniu usług, o których mowa w ust. 2 SIWZ, w związku z planowanym oddaniem do użytkowania budynków wielorodzinnych o łącznej powierzchni terenów wewn. ok. 2.500 m². oraz zewn. ok. 12.000 m².

16. Wzór umowy o realizację zamówienia.

UMOWA

na wykonanie usług

zawarta w dniu 2020 w Zielonej Górze, pomiędzy

Komunalnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., mającym siedzibę w Zielonej Górze przy ulicy Bohaterów Westerplatte 11, lokal nr 408, posiadającym REGON 970630773, NIP 973-04-38-162, wpisanym przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000094672, o kapitale zakładowym 69 620 000 zł, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, które reprezentuje:

Janusz Jankowski – Prezes Zarządu,

a

.....
.....,

z siedzibą w,

podmiotem posiadającym REGON, NIP, wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej / rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem....., o kapitale zakładowym zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, które reprezentuje/a/:

.....
.....

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego usługę konserwacji i utrzymania w czystości zasobów mieszkaniowych należących do KTBS Sp. z o.o. w Zielonej Górze zgodnie z ofertą, która stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej umowy, zwanej dalej *Umową*. Oferta Wykonawcy została wybrana przez Zamawiającego jako najkorzystniejsza w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 214.000,00 euro, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Przedmiot *Umowy*, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wykonanie przez Wykonawcę własnym staraniem, za wynagrodzeniem określonym w § 5 *Umowy*, następujących usług:
 - a) Bieżąca konserwacja zasobów mieszkaniowych, z wyłączeniem zakresu obciążającego najemcę, oraz pomieszczeń i urządzeń budynków, służących do wspólnego użytku mieszkańców, a także ich otoczenia, zlokalizowanych w nieruchomościach położonych w Zielonej Górze przy ul. J. Kilińskiego 3, ul. A. Jagiellonki 7, 9, 15, 19ABC i 19DEF, 21 i 23, ul. J. Zamoyskiego 1A-D, 2, 3, 4, 10 i 12, ul. Z. Krasińskiego 2 i 4, ul. Ruczajowej 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 14, ul. Potokowej 1 i 2, ul. Elektronowej 6, 8 i 10, ul. Suwalskiej 2 i 4,

ul. gen J. Sowińskiego 46-58 oraz na Os. Śląskim 5D-G, 5HJ, 5KL i 5MN. Prace winny być wykonywane niezwłocznie, na bieżąco, w dni powszednie w godzinach 7.00 -15.00 (kody CPV: 50710000-5, 50720000-8, 50870000-4, 45440000-3);

- b) Pogotowie lokatorskie dotyczące ww. nieruchomości, obejmujące natychmiastowe zabezpieczenie przed skutkami powstałych awarii i możliwie szybkie wykonanie napraw (maksymalnie 3 godziny) oraz usunięcie skutków awarii w mieszkaniach lokatorów z wyłączeniem zakresu ich obciążającego, w pomieszczeniach ogólnodostępnych i na terenie zewnętrznym. Prace winny być wykonywane 24 godziny na dobę, przez wszystkie dni tygodnia (Kody CPV: 50710000-5, 50720000-8, 50870000-4, 45440000-3);
 - c) Utrzymanie w czystości ww. nieruchomości, a w szczególności 171 klatek schodowych, 171 zespołów wejściowych, holi wejściowych oraz korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku, a także terenu wokół budynków (łącznie z odśnieżaniem nawierzchni utwardzonych) - całość o łącznej powierzchni rejonów wewnętrznych i zewnętrznych 163.950,42 m². (Kody CPV: 90911200-8, 90914000-7, 90610000-6, 90630000-2, 90620000-9);
 - d) Wykonywanie innych obowiązków, w tym m.in. wywieszanie w klatkach schodowych ogłoszeń, przygotowywanych przez zamawiającego.
3. Wykonawca potwierdza, że przed podpisaniem *Umowy*, przy zachowaniu najwyższej staranności, dokonał wizji lokalnej oraz poznał istniejący stan faktyczny i nie wnosi zastrzeżeń.
4. *Umowa* nie obejmuje usług:
- a) koszenia trawy,
 - b) corocznych przeglądów przewodów wentylacyjnych i spalinowych,
 - c) corocznych przeglądów obiektów budowlanych w ramach przygotowania do zimy,
 - d) corocznych przeglądów instalacji gazowej,
 - e) pomiarów uziomów i oporności izolacji,
 - f) przeglądów instalacji telewizji kablowej.

§ 2

- 1. Wykonawca będzie wykonywał usługi objęte *Umową* z materiałów własnych oraz zapewni do wykonania niezbędne narzędzia, sprzęt i inne środki.
- 2. Z materiałami pozyskanymi z rozbiórki (demontażu) Wykonawca będzie postępował zgodnie z dyspozycją Zamawiającego.
- 3. Usługi związane z pogotowiem lokatorskim Wykonawca zobowiązuje się realizować na podstawie własnego spostrzeżenia, zgłoszeń lokatora, działu Eksploatacji Zamawiającego lub innych osób zgłaszających w cenie zużycia materiałów do kwoty 300 zł; w przypadku zagrożenia życia, zdrowia, bądź mienia ludzi - bez ograniczeń.
- 4. Podstawowe prace obejmujące utrzymanie obiektów w czystości Wykonawca zobowiązuje się realizować sukcesywnie w miarę potrzeby, bez wezwania, we wszystkie robocze dni tygodnia, z częstością określoną w Tabeli 3. *Harmonogram sprzątnia podstawowego* Szczegółowego

opisu przedmiotu zamówienia, stanowiącego Załącznik nr 1 do *Umowy*, z zastrzeżeniem pkt. IV. ust. 3 i 4 tego Załącznika.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo do określania terminów i priorytetów w wykonaniu poszczególnych usług konserwacyjnych z uwzględnieniem czasu technologicznie niezbędnego do ich realizacji. Zamawiający ma obowiązek zapewnić taki potencjał osobowy i techniczny, aby z powierzanych zadań wywiązywać się na bieżąco. Zapisy § 8 ust. 1 lit. a) stosuje się odpowiednio.
6. Wykonawca ma obowiązek bieżącego, telefonicznego lub za pomocą poczty elektronicznej informowania Zamawiającego o wszystkich wykonanych usługach, o których mowa w § 1 ust. 2 lit. a) i b), najpóźniej następnego dnia roboczego po ich realizacji.

§ 3

1. W dniu 2020 Zamawiający, reprezentowany przez kierownika Działu Eksploatacji Budynków, przekaze protokolarnie Wykonawcy rejony objęte niniejszym zamówieniem wraz niezbędnymi kluczami.
2. Zamawiający zobowiązuje się, w miarę swoich możliwości, do przekazania Wykonawcy niezbędnych pomieszczeń socjalnych.
3. Usługa świadczona będzie sukcesywnie przez kolejnych 36 miesięcy począwszy od dnia rozpoczęcia obowiązywania *Umowy*.
4. Osobami upoważnionymi do bieżących kontaktów między stronami oraz wymiany danych i informacji w trakcie realizacji niniejszej *Umowy*:
 - a) ze strony Wykonawcy: Pani/Pan, tel.
 - b) ze strony Zamawiającego: Pani/Pan, tel.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace objęte *Umową* przy udziale pracowników o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych oraz przy użyciu sprzętu normalnie stosowanego do danego rodzaju usług, ze szczególnym uwzględnieniem wszelkich usług wykonywanych w kotłowniach.
2. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi, zachowując niezbędne warunki bezpieczeństwa, w tym do zabezpieczenia pod względem bhp i p. poż., usług objętych *Umową* i ponosi wszelkie konsekwencje związane z ich niewłaściwym wykonaniem.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu *Umowy*.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do osób, które doznały uszczerbku na zdrowiu z tytułu nienależytego lub niewłaściwego wykonania prac objętych *Umową*.
5. Zwrotu kosztów, poniesionych przez Zamawiającego na ewentualne mandaty lub grzywny nałożone z tytułu zdarzeń, o których mowa w ust. 4, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy.

6. W celu wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego lub Wykonawcy z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji usługi, Wykonawca zawarł na swój koszt odpowiednią umowę ubezpieczeniową OC w zakresie prowadzonej działalności, której potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię przekazał Zamawiającemu przed terminem zawarcia niniejszej Umowy.

§ 5

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie określone w ofercie, a także dodatkowo pokryje koszty faktycznie wbudowanych materiałów w trakcie realizacji usług opisanych w § 1 ust. 2 pkt a) i b).
2. Ryczałtowe **miesięczne** wynagrodzenie Wykonawcy wynosi brutto złotych (słownie brutto złotych:).
3. Zamontowanie materiałów, których cena jednostkowa przekracza kwotę 300,00 zł netto wymaga odrębnego zlecenia Zamawiającego.
4. Zamawiający pokryje koszty materiałów wbudowanych, uprzednio uzgodnionych z Wykonawcą. Zamawiający nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów, np. z tytułu transportu, robocizny, zakupu i innych.
5. Rozliczenie za wykonane i odebrane usługi odbywać się będzie na podstawie pisemnych zestawień, wystawianych przez Wykonawcę po każdym zakończonym miesiącu realizacji usług, zawierających co najmniej: wykaz wbudowanych materiałów, miejsce i datę ich wbudowania, koszty wbudowanych materiałów oraz nr faktury zakupu tych materiałów. Do ww. zestawień Wykonawca dołączy kopie faktur potwierdzających zakup wbudowanych materiałów. Zamawiającego obciążają faktyczne kwoty „do zapłaty” widniejące na fakturach, tj. uwzględniające ew. obniżki i rabaty itp.
6. Na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego rozliczenia, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca prześle Zamawiającemu fakturę. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury, w terminie 7 dni od daty jej otrzymania od Wykonawcy.
7. Za prace zlecone Wykonawcy odrębnymi zleceniami jednostkowymi Zamawiający zapłaci po dokonaniu protokolarnego odbioru robót i wystawieniu przez Wykonawcę faktury, na podstawie kosztorysu powykonawczego opracowanego w oparciu o KNR i średnie stawki robocizny i materiałów z aktualnych cenników SEKOCENBUDU.
8. Datą zapłaty będzie dzień złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu na rachunek Wykonawcy kwoty wynikającej z faktury.
9. Zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje proporcjonalną zmianę wynagrodzenia wykonawcy, począwszy do dnia obowiązywania nowej stawki. Zmiana ta nie wymaga od Stron składania wniosków.
10. Każdej ze Stron przysługuje prawo złożenia drugiej Stronie wniosku o zmianę wysokości należnego wynagrodzenia w przypadku, gdy nastąpi zmiana:

- a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów Ustawy z 10 października 2002 o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - c) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w Ustawie z 4 października 2018 o pracowniczych planach kapitałowych;
- jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
11. Wnioskodawca zobowiązany jest do przedłożenia drugiej Stronie szczegółowych i wyczerpujących informacji:
- a) wskazujących wielkości zmian, o których mowa w ust. 10 wraz z przywołaniem przepisów prawa, z których te zmiany wynikają,
 - b) wykazujących bezpośredni wpływ owych zmian na zmianę kosztów wykonania zamówienia.
12. W przypadkach, o których mowa w ust. 10, na wezwanie Strony *Umowy*, Wnioskodawca ma obowiązek uzupełnienia wniosku, w terminie 3 dni, o dokumenty mające uwiarygodnić wpływ, o którym mowa w ust. 11 lit. b).
13. Zmiana wynagrodzenia wymaga formy pisemnego aneksu do *Umowy* pod rygorem nieważności.
14. Obowiązek gromadzenia i prezentowania szczegółowej dokumentacji, mającej w pełni uwiarygodnić zakres zmian kosztów wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 11 lit. b), spoczywa na Wnioskodawcy.

§ 6

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy *Prawo zamówień publicznych*, Wykonawca, a także podwykonawcy, jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie, o którym mowa § 1 ust. 2 lit. c).
2. Wykonawca jest zobowiązany do gromadzenia, przechowywania i przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od wezwania zanonimizowanych kopii umów o pracę - dot. wszystkich pracowników realizujących przedmiot zamówienia w zakresie utrzymania w czystości zasobów KTBS przez cały okres trwania *Umowy*.
3. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o zmianach osób realizujących zamówienie na podstawie umów o pracę.
4. Z tytułu nieterminowego realizowania obowiązku, o którym mowa w ust. 2 i 3, Wykonawca zapłaci karę umowną, o której mowa w § 8 ust. 1 lit. d).

§ 7

1. Termin gwarancji za wykonane usługi i wbudowane materiały opisane w §1 ust. 2 pkt a) i b), a także w § 5 ust. 7 ustala się na 2 lata od dnia odbioru wykonanych robót.

2. W przypadku wystąpienia wad w wykonanych pracach, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia zgłoszenia reklamacji, z wyłączeniem usterek mogących wpłynąć na utratę zdrowia lub życia oraz mogących wpłynąć na uszkodzenie mienia, które to należy usunąć bezzwłocznie.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w formie kar umownych:
 - a) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przez Wykonawcę przedmiotu *Umowy* – w wysokości 1 % kwoty brutto określonej w § 5 ust. 2 *Umowy*, z zastrzeżeniem lit. c;
 - b) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości 1 % kwoty brutto określonej w § 5 ust. 2 *Umowy*;
 - c) za każdy przypadek nienależytej lub nieterminowej realizacji *Umowy* w zakresie usług pogotowia lokatorskiego lub odśnieżania – w wysokości 1.000,00 zł;
 - d) za każdy przypadek nieprzestrzegania warunków, o których mowa w § 4 ust. 1 lub w § 6 ust. 2 i 3 – w wysokości 500 zł.
2. W przypadku odstąpienia od *Umowy* przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w ofercie.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odszkodowanie w formie kar umownych za każdy dzień zwłoki w przekazaniu terenu do wykonania zleconych prac – w wysokości 1 % kwoty brutto określonej w § 5 ust. 2 *Umowy*.
3. Zamawiający ma obowiązek powiadamiania Wykonawcy o rozpoczęciu naliczania kar umownych telefonicznie lub za pomocą poczty elektronicznej wskazując zastrzeżenia w zakresie realizacji przedmiotu *Umowy*. Naliczanie kar umownych kończy się w dniu faktycznego usunięcia przez Wykonawcę wad w wykonywaniu *Umowy* i po otrzymaniu tej informacji przez Zamawiającego w godzinach jego pracy.
4. Zamawiający ma obowiązek dokumentowania zastrzeżeń wobec jakości wykonywania przedmiotu *Umowy* w formie zdjęć cyfrowych lub *Arkusza przeglądu czystości*, stanowiącego Załącznik nr 2 do *Umowy*. Rezygnacja przedstawiciela Wykonawcy z uczestniczenia w przeglądzie czystości, np. nieobecność dozorczy, nie wstrzymuje prawa Zamawiającego do naliczania kar umownych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 9

1. Zamawiający odstąpi od *Umowy* w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie prac w dniu oznaczonym, jako początek obowiązywania *Umowy*.
2. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę przed upływem jej obowiązywania w przypadku, gdy Wykonawca nie wywiązuje się z podstawowych obowiązków niniejszej *Umowy* lub rażąco narusza normy współżycia społecznego.

§ 10

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie *Umowy* nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia *Umowy*, Zamawiający może odstąpić - bez kar finansowych lub odszkodowania - od *Umowy* w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części *Umowy*.
2. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień *Umowy* oraz wprowadzenie do niej nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Nie stanowi zmiany *Umowy* w rozumieniu art. 144 ustawy *Prawo zamówień publicznych*:
 - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną *Umowy* (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
 - b) zmiana danych teleadresowych, zmiana osób wskazanych do współpracy Stron.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać żadnej cesji praw związanych z realizacją *Umowy*.

§ 11

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

.....
/Wykonawca/

.....
/Zamawiający/

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

W ust. 2 SIWZ zawarto ogólny opis przedmiotu zamówienia. Poniżej określa się szczegółowo zakres zamawianych usług.

I. Powierzchnie części wspólnych w budynkach położonych w Zielonej Górze oraz posesji wokół tych budynków, których dotyczy zamówienie:

Tabela 1.A. Powierzchnie rejonów wewnętrznych

Lp.	Adres (ulica)	Miesz- kania [m ²]	Klatki schodowe [m ²]	Wiatroła- py [m ²]	Hole [m ²]	Koryt. piwnic [m ²]	Wózkar- nie [m ²]	Pom. po- moc. [m ²]	Pom. go- spod. [m ²]	Kotłow- nie/węzły [m ²]	RAZEM rej. we- wnętrzne [m ²]
1.	Kilińskiego 3	4898,88	1 608,90	44,00	0,00	345,50	78,10	13,8	8,00	30,00	2 128,30
2.	Kraśińskiego 2	2983,00	389,52	19,20	0,00	279,40	54,00	5,8	3,10	23,10	774,12
3.	Kraśińskiego 4	1732,00	259,68	12,80	0,00	144,00	24,80	5,6	48,70	19,60	515,18
4.	Zamoyskiego 3	3285,70	454,44	24,00	11,80	334,80	67,40	6,00	46,40	23,00	967,84
5.	Zamoyskiego 10	1616,80	194,76	10,20	0,00	139,30	33,00	7,5	0	23,00	407,76
6.	Zamoyskiego 12	2036,00	259,68	13,60	0,00	182,80	34,00	6,8	0	19,6	516,48
7.	Zamoyskiego 1AD	1729,52	259,68	19,72	0,00	183,46	63,46	7,65	10,7	19,59	564,26
8.	Zamoyskiego 2	2340,32	324,60	24,32	0,00	202,80	64,71	5,94	0	23	645,37
9.	Zamoyskiego 4	1554,36	194,76	14,14	0,00	145,48	45,88	5,69	8,8	19,59	434,34
10.	Jagiellonki 7	2744,00	324,60	17,00	0,00	219,70	50,00	5,2	0	23	639,50
11.	Jagiellonki 9	3082,40	389,52	23,30	17,40	299,20	62,70	5,7	0	21,4	819,22
12.	Jagiellonki 15	1491,40	259,68	17,70	11,53	167,00	47,40	5,9	0	24	533,21
13.	Jagiellonki 19ABC	1363,20	194,76	11,70	0,00	99,80	27,10	3	12,5	22,70	371,56
14.	Jagiellonki 21	3234,10	389,52	23,50	18,00	267,70	48,76	6,2	0	30,90	784,58
15.	Jagiellonki 23	2087,52	259,68	20,59	0,00	227,05	57,21	5,24	12,05	23,04	604,86
16.	Ruczajowa 3	1949,13	272,92	18,56	0,00	177,60	42,50	5,7	8,4	19,24	544,92
17.	Ruczajowa 4	1949,13	272,92	18,56	0,00	166,82	42,31	4,95	8,4	19,24	533,20
18.	Ruczajowa 5	2150,55	272,92	16,78	0,00	179,09	30,07	4,87	7,83	24,67	536,23
19.	Ruczajowa 6	2118,74	272,92	17,10	33,37	211,71	43,72	5,88	15,24	21,7	621,64
20.	Ruczajowa 7	2536,30	341,15	20,02	32,62	209,62	43,15	4,65	7,83	19,24	678,28
21.	Ruczajowa 8	2438,14	341,15	22,06	33,37	257,77	47,60	7,08	8,44	21,7	739,17
22.	Ruczajowa 9	2539,15	341,15	21,74	32,62	208,72	43,15	4,65	7,83	19,24	679,10
23.	Ruczajowa 10	1949,13	272,92	18,56	0,00	166,82	42,43	4,95	8,4	19,24	533,32
24.	Ruczajowa 11	2164,34	272,92	17,88	0,00	208,41	40,64	4,80	7,83	18,97	571,45
25.	Ruczajowa 12	2997,62	409,38	27,90	32,56	231,42	56,03	6,60	8,37	21,50	793,76
26.	Ruczajowa 14	2555,81	341,15	22,10	32,56	216,03	42,63	6,84	8,37	21,50	691,18
27.	Potokowa 1	2166,20	272,92	16,78	0,00	203,56	45,66	4,95	7,66	22,16	573,69
28.	Potokowa 2	1680,47	268,31	8,72	0,00	135,40	34,04	18,01	6,15	15,52	486,15
29.	Elektronowa 8	1188,36	139,98	9,21	0,00	79,20	14,45	18,55	21,65	11,00	294,04
30.	Elektronowa 10	2511,64	348,95	23,96	0,00	202,47	52,00	27,18	21,65	9,93	686,14
31.	Elektronowa 6	2511,64	348,95	23,96	0,00	197,96	43,67	16,39	18,05	14,08	663,06
32.	Suwalska 2	2404,34	328,89	17,06	34,24	166,89	68,11	29,59	14,19	23,61	682,58
33.	Suwalska 4	2404,34	328,89	17,06	34,24	166,89	68,11	29,59	14,19	23,61	682,58
34.	Jagiellonki 19DEF	1647,78	189,00	14,10	0,00	156,88	45,01	8,3	9,18	18,15	440,62
35.	Śląskie 5DEFG	3199,17	620,60	14,10	0,00	152,10	40,20	0,00	18,80	18,30	864,10
36.	Sowińskiego	1982,02	147,96	0,00	0,00	131,62	0,00	5,39	79,58	8,63	373,18
37.	Śląskie 5HJ	2575,70	419,40	9,40	0,00	157,20	25,20	8,8	16,00	21,60	657,60
38.	Śląskie 5KL	2364,90	426,00	9,40	0,00	152,60	25,60	8,8	15,80	17,50	655,70
39.	Śląskie 5MN	2305,70	326,00	9,40	0,00	155,00	25,60	8,80	16,00	18,30	559,10
RAZEM:		90469,50	13341,13	690,18	324,31	7529,77	1720,40	341,34	506,09	794,15	25247,37

Tabela 1.B. Powierzchnie rejonów zewnętrznych

Lp.	Adres (ulica)	Chodniki	Parkingi	Place zabaw i sportowe	Jezdnie	Zjazdy garaży	Tereny zielone	RAZEM rej. zewnętrzne
		[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]	[m ²]
1.	Kilińskiego 3	0,00	0,00	230,00	2083,00	80,00	1077,00	3470,00
2.	Krasińskiego 2	353,00	473,00	0,00	317,00	270,00	475,00	1888,00
3.	Krasińskiego 4	207,00	277,00	281,00	186,00	180,00	279,00	1410,00
4.	Zamoyskiego 3	482,00	354,00	320,00	968,00	0,00	2207,00	4331,00
5.	Zamoyskiego 10	236,00	174,00	365,00	475,00	157,00	1083,00	2490,00
6.	Zamoyskiego 12	299,00	220,00	0,00	602,00	210,00	1371,00	2702,00
7.	Zamoyskiego 1AD	385,00	750,00	0,00	188,00	0,00	671,00	1994,00
8.	Zamoyskiego 2	520,00	1013,00	0,00	253,00	430,00	906,00	3122,00
9.	Zamoyskiego 4	347,00	675,00	536,00	169,00	0,00	604,00	2331,00
10.	Jagiellonki 7	404,00	297,00	0,00	812,00	393,00	1850,00	3756,00
11.	Jagiellonki 9	616,00	1564,00	235,00	556,00	274,00	4012,00	7257,00
12.	Jagiellonki 15	297,00	756,00	200,00	269,00	196,00	1938,00	3656,00
13.	Jagiellonki 19ABC	470,00	89,00	0,00	389,00	138,00	1171,00	2257,00
14.	Jagiellonki 21	1125,00	214,00	270,00	931,00	358,00	2799,00	5697,00
15.	Jagiellonki 23	465,00	906,00	0,00	227,00	0,00	811,00	2409,00
16.	Ruczajowa 3	373,00	171,00	135,00	337,00	256,00	1698,00	2970,00
17.	Ruczajowa 4	374,00	171,00	0,00	337,00	213,00	1700,00	2795,00
18.	Ruczajowa 5	194,00	790,00	560,00	619,00	728,00	1743,00	4634,00
19.	Ruczajowa 6	403,00	184,00	172,00	364,00	0,00	1834,00	2957,00
20.	Ruczajowa 7	228,00	931,00	0,00	730,00	728,00	2056,00	4673,00
21.	Ruczajowa 8	464,00	212,00	115,00	419,00	0,00	2112,00	3322,00
22.	Ruczajowa 9	310,00	366,00	560,00	109,00	330,00	1638,00	3313,00
23.	Ruczajowa 10	370,00	169,00	0,00	334,00	213,00	1685,00	2771,00
24.	Ruczajowa 11	266,00	314,00	0,00	94,00	236,00	1405,00	2315,00
25.	Ruczajowa 12	976,00	273,00	360,00	565,00	434,00	2236,00	4844,00
26.	Ruczajowa 14	831,00	232,00	477,00	480,00	276,00	1903,00	4199,00
27.	Potokowa 1	196,00	798,00	0,00	625,00	0,00	1762,00	3381,00
28.	Potokowa 2	313,30	397,00	0,00	402,00	0,00	1304,00	2416,30
29.	Elektronowa 8	341,09	301,91	111,90	400,70	184,00	1347,83	2687,42
30.	Elektronowa 10	720,91	638,09	236,50	846,90	0,00	2848,67	5291,08
31.	Elektronowa 6	965,00	795,00	1805,00	1197,00	362,00	5179,00	10303,00
32.	Suwalska 2	411,00	525,00	0,00	522,00	296,00	2252,00	4006,00
33.	Suwalska 4	246,00	286,00	315,50	344,00	296,00	1841,00	3328,50
34.	Jagiellonki 19DEF	195,10	379,00	0,00	843,70	0,00	1506,00	2923,80
35.	Śląskie 5DEFG	430,00	496,00	305,00	1563,00	571,00	1623,00	4988,00
36.	Sowińskiego	0,00	0,00	318,00	701,70	0,00	255,25	1274,95
37.	Śląskie 5HJ	454,50	600,00	0,00	1563,75	490,00	476,00	3584,25
38.	Śląskie 5KL	284,00	222,50	0,00	264,00	473,50	1041,00	2285,00
39.	Śląskie 5MN	842,00	1031,00	795,50	1109,75	470,00	422,50	4670,75
RAZEM:		16393,90	18044,50	8703,40	23196,50	9242,50	63122,25	138703,05

Budynki obejmują 1861 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 90.469,50 m².

II. Wykonawca ma obowiązek bieżącego wykonywania prac konserwacyjnych w następującym zakresie:

1. Instalacja sanitarna
 - a) Centralne ogrzewanie:
 - 1) usuwanie przecieków instalacji c.o.;
 - 2) wymiana niesprawnych zaworów grzejnikowych;

- 3) wymiana pojedynczych uszkodzonych grzejników;
 - 4) regulacja i kryzowanie instalacji c. o. w ilości nie większej niż jeden pion mieszkań jednorazowo;
 - 5) wymiana zaworów podpionowych;
 - 6) wymiana zaworów odpowietrzających;
 - 7) prace naprawcze w zakresie malowania, uzupełniania izolacji termicznej, wymiany odcinków rur (nie dotyczy remontów generalnych całej instalacji c.o.);
 - 8) odpowietrzenie instalacji i grzejników;
 - 9) wymiana uszkodzonych liczników c.o.
- b) Instalacja ciepłej i zimnej wody (od zaworu głównego do zaworów baterii czerpalnych z ich wyłączeniem oraz z wyłączeniem wężyków przyłączeniowych):
- 1) wymiana uszkodzonych wodomierzy c.w. i z.w.;
 - 2) wymiana wszelkich uszkodzonych elementów, w tym zaworów odcinających i regulacyjnych, pomp, kształtek i.in.;
 - 3) wymiana ciekących rur (nie dotyczy remontów generalnych całej instalacji wody);
 - 4) uzupełnienie brakującej lub uszkodzonej izolacji termicznej;
 - 5) uzupełnienie brakujących zawieszek, uchwytów itp.;
 - 6) regulacja zaworów podpionowych c.w.
- c) Instalacja kanalizacyjna i deszczowa (od przykanalika do rury wywiewnej):
- 1) czyszczenie instalacji kanalizacyjnej (bez podejść do mieszkań);
 - 2) czyszczenie osadników deszczowych;
 - 3) czyszczenie osadników ulicznych, wpustów podłogowych i kratki ściekowych;
 - 4) przeglądy i konserwacja zasuw burzowych kanalizacji deszczowej;
 - 5) czyszczenie rynien, rur spustowych, czyszczaków - udrożnianie instalacji deszczowych;
 - 6) wymiana odcinków rur (nie dotyczy remontów generalnych całej instalacji kanalizacyjnej lub deszczowej);
 - 7) Utrzymanie w czystości osadników i sit znajdujących przed zbiornikami retencyjnymi na wodę deszczową.
- d) Bieżąca konserwacja i obsługa kotłowni:
- 1) utrzymanie w należytej sprawności instalacji gazowej, wodnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej i elektronicznej, znajdującej się w kotłowniach;
 - 2) obsługa i konserwacja urządzeń zapewniających stałą dostawę energii cieplnej i ciepłej wody - zgodnie z Dokumentacją techniczno – ruchową i Instrukcją obsługi;
 - 3) bieżąca konserwacja urządzeń i wyposażenia kotłowni;
 - 4) bieżąca kontrola i regulacja kotłów pod kątem ekonomii spalania;

- 5) wymiana wszelkich uszkodzonych elementów (nie dotyczy remontu generalnego kotłów);
- 6) demontaż, dostarczenie do naprawy w specjalistycznym zakładzie oraz ponowny montaż uszkodzonych urządzeń, np. oddanie do czyszczenia wymienników ciepła;
- 7) bieżące prowadzenie dzienników wszystkich wykonywanych w kotłowni czynności;

Tabela 2. *Specyfikacja kotłów objętych zamówieniem*

Lp.	Adres	Kocioł	Typ	Moc	Liczba
1.	ul. Z. Krasińskiego 2	Buderus	G434X	225 kW	1
2.	ul. Z. Krasińskiego 4	Viessman	Vitogas 100F	140 kW	1
3.	ul. J. Zamoyskiego 3	Buderus	GB 162	80 kW	3
4.	ul. J. Zamoyskiego 10	Viessman	Vitogas 100F	140 kW	1
5.	ul. J. Zamoyskiego 12	Buderus	G434X	175 kW	1
6.	ul. J. Zamoyskiego 1	Buderus	G434X	130 kW	1
7.	ul. J. Zamoyskiego 2	Buderus	G434X	175 kW	1
8.	ul. J. Zamoyskiego 4	Viessmann	Vitogas 100	120 kW	1
9.	ul. A. Jagiellonki 7	Buderus	G434X	200 kW	1
10.	ul. A. Jagiellonki 9	Buderus	GB 162	63 kW	4
11.	ul. A. Jagiellonki 15	Viessmann	Vitogas 100	100 kW	2
12.	ul. A. Jagiellonki 19ABC	Viessman	Vitogas 100F	140 kW	1
13.	ul. A. Jagiellonki 21	Buderus	G434X	250 kW	1
14.	ul. A. Jagiellonki 23	Buderus	G434X	150 kW	1
15.	ul. gen. J. Sowińskiego 50	De Dietrich	MCA65 i MCA90	65+90 kW	1+1

Uwaga: Występujące w pozostałych budynkach węzły cieplne nie są objęte przedmiotem zamówienia.

2. Usługi stolarsko – szklarskie

- a) szklenie ram okiennych i drzwiowych w pomieszczeniach ogólnodostępnych;
- b) naprawa i regulacja elementów stolarki okiennej i drzwiowej;
- c) wymiana pojedynczych drzwi wewnętrznych w pomieszczeniach ogólnodostępnych i komórkach piwnicznych;
- d) wymiana uszkodzonych siedzisk ławek, urządzeń zabawowych, poręczy, barierek.

3. Usługi ślusarskie (pomieszczenia ogólnodostępne i teren zewnętrzny)

- a) naprawa i wymiana zamków, klamek, rygli, zawiasów itp.;
- b) naprawa i wymiana urządzeń zabawowych, poręczy, krat, ościeżnic, drzwi, pergoli śmietnikowych, znaków drogowych, słupków, elementów ogrodzeń, płotów, siatek itp.;

- c) okresowe oliwienie elementów ruchomych;
 - d) drobne prace spawalnicze.
4. Instalacje i urządzenia elektryczne (od zacisków w złączu kablowym do tablic mieszkaniowych lokatorów oraz obwody administracyjne)
- a) wymiana żarówek;
 - b) wymiana uszkodzonych łączników elektrycznych, w tym także styczników;
 - c) wymiana oraz załączanie bezpieczników;
 - d) regulacja i wymiana sterowania oświetlenia;
 - e) wymiana uszkodzonych kloszy, plafonier, numerów policyjnych itp.;
 - f) wymiana przepalonych złączy oraz przewodów elektrycznych (nie dotyczy remontów generalnych całej instalacji elektrycznej).
 - g) utrzymanie w stałej sprawności oświetlenia drogowego stanowiącego własność KTBS.
5. Roboty ogólnobudowlane (pomieszczenia ogólnodostępne i teren zewnętrzny) – do 2 m² w jednym miejscu
- a) uzupełnianie ubytków tynków;
 - b) uzupełnianie brakujących płytek elewacyjnych;
 - c) drobne roboty malarskie (wyjątkowo w odniesieniu do wiatrołapów malować należy od krawędzi do krawędzi bez ograniczenia do 2 m²);
 - d) drobne naprawy murków oporowych, pergoli śmietnikowych;
 - e) uzupełnianie brakujących płytek chodnikowych lub bruku;
 - f) malowanie urządzeń zabawowych, ławek itp. bez względu na ich liczbę oraz wielkość powierzchni;
 - g) inne drobne roboty murarskie, tynkarskie, malarskie i dekarские.
6. Roboty drogowe
- a) malowanie poziomych oznaczeń drogowych;
 - b) wymiana i montaż nowych znaków drogowych.
7. Roboty dekarские
- a) wymiana i uzupełnianie brakujących lub uszkodzonych rynien i rur spustowych;
 - b) usuwanie przecieków z połączeń dachowych;
 - c) wymiana pojedynczych dachówek, opierzeń, turbowentów;
8. Naprawy instalacji odgromowej.
9. Inne usługi
- a) uczestnictwo w przeglądach gwarancyjnych;
 - b) czynne uczestnictwo w czynnościach eksmisyjnych oraz komisyjnych wejściach do mieszkań;

- c) bieżący załadunek i wywóz do utylizacji przedmiotów wielkogabarytowych i bioodpadów pozostawionych w piwnicach, śmietnikach i innych miejscach;
- d) bieżące zapewnienie piasku do akcji „zima”;
- e) malowanie słupów oświetleniowych;
- f) inne drobne prace gospodarcze, wyżej niewymienione.

III. Pogotowie lokatorskie

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

IV. Utrzymywanie w czystości

1. Wykonawca ma obowiązek stałego utrzymywania w czystości budynków oraz posesji wokół budynków. Podstawowe sprzątanie w obrębie budynków winno odbywać się we wszystkie robocze dni tygodnia, z częstotnością określoną w Tabeli 3.:

Tabela 3. *Harmonogram sprzątania podstawowego*

Lp.	Opis podstawowych czynności Wykonawcy	Częstość – co najmniej w		
		tygodniu	miesiącu	roku
1.	Zamiatanie powierzchni podłóg korytarzy parterów, I, II i III piętra oraz zespołów wejściowych do budynków	5		
2.	Zamiatanie schodów do piwnic, parterów, I, II, i III piętra	5		
3.	Zamiatanie korytarzy piwnicznych	w miarę potrzeb minimum 1		
4.	Zamiatanie pomieszczeń wspólnego użytku	w miarę potrzeb	4	
5.	Wycieranie kurzu ze skrzynek na listy,	w miarę		

Tabela 3. Harmonogram sprzątanía podstawowego

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

2. Sprzątanie (zamiatanie) wokół budynków winno być dokonywane w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz dziennie we wszystkie robocze dni tygodnia.
3. Utrzymanie gotowości do odśnieżania przez 24 godziny, przez 7 dni w tygodniu włącznie z dniami świątecznymi. Niezwłocznie, od chwili rozpoczęcia opadów śniegu, należy rozpocząć odśnieżanie chodników, ciągów pieszo-jezdnych, zjazdów do garaży i jezdni, a po ustąpieniu opadów - posypać je piaskiem. Należy również zabezpieczać nawierzchnie utwardzone od śliskości powstającej w wyniku gołoledzi. Całkowite odśnieżenie i posypanie piaskiem powinno nastąpić w czasie do 4 godzin od ustąpienia opadów śniegu, a usunięcie śliskości powstałej w wyniku gołoledzi – do 3 godzin od jej wystąpienia. Błoto pośniegowe należy usunąć w czasie do 8 godzin. W przypadku intensywnych opadów śniegu, po zakończeniu akcji odśnieżania i posypywania piaskiem, należy wywieźć nagromadzony miejscowo śnieg w czasie do 24 godzin od ustąpienia jego opadów. Prowadzenie akcji odśnieżania nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonywania usług, o których mowa

w ust. 1, tj. nie może być realizowana kosztem rzetelnego wykonywania tych usług przez dozorców.

4. Niezwłoczne usuwanie dachów budynków, wiatrołapów oraz pergoli śmietnikowych nawisów śniegowych i sopli lodu.
5. Usuwanie z ciągów komunikacyjnych piasku, gromadzonego podczas „akcji zima”.
6. Utrzymanie w czystości terenów zielonych i placów zabaw, elementów małej architektury, w tym pergoli śmietnikowych, koszy na śmieci i pojemników ZGK - z ich odkażaniem włącznie.
7. Bieżące odchwaszczanie i uzupełnianie kory w klombach kwiatowych, skupinach krzewów i żywopłotów oraz drzewkach, uzupełnianie brakujących palików przy drzewkach oraz ich podwiązywanie.
8. Wymiana piasku w piaskownicach.
9. Wykonywanie przeglądów sprawności technicznej urządzeń, w które wyposażone są place zabaw oraz dokonanie wszystkich niezbędnych napraw - do 15 kwietnia każdego roku.

V. Inne obowiązki

1. Bezzwłoczne zawiadamianie Zamawiającego lub właściwych służb technicznych (np. Pogotowia gazowego) o dostrzeżonych uszkodzeniach technicznych oraz wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych.
2. Zawiadamianie Zamawiającego o rażących lub uporczywych przypadkach naruszenia przez mieszkańców *Regulaminu porządku domowego*.
3. Bezzwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o stwierdzonych faktach niewykonywania obowiązków przez jednostki zajmujące się wywozem nieczystości i konserwacją urządzeń technicznych.
4. Sporządzanie przez konserwatorów notatek z podejmowanych interwencji, np. zawierających objaśnienie przyczyn i skutków zalań mieszkań, w tym opis ew. szkód mienia najemców.
5. Wykonywanie innych prac doraźnie zleconych przez Zamawiającego.

VI. Doprowadzenie obiektów do właściwego stanu technicznego

1. W przypadku złożenia przez Zleceniodawcę odrębnego zlecenia, Wykonawca jest zobowiązany doprowadzić obiekty, będące przedmiotem zamówienia, do właściwego stanu technicznego poprzez dokonanie napraw i prac remontowych, przekraczających ilościowo lub przedmiotowo zakres prac konserwacyjnych określonych w pkt. II, w tym np. usuwanie spękań na ścianach i sufitach, likwidacja przecieków i naprawa tynków balkonów, naprawa cokołów i opasek wokół budynków, usuwanie przyczyn zawilgoceń w mieszkaniach (np. ocieplanie belek balkonowych) itp. Przedmiotowy zakres prac nie obejmuje remontów kapitalnych.

2. Za prace, o których mowa w ust. 1. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie, po dokonaniu protokolarnego odbioru robót i wystawieniu przez Wykonawcę faktury, na podstawie kosztorysu powykonawczego opracowanego w oparciu o KNR i średnie stawki robocizny i materiałów z aktualnych cenników SEKOCENBUDU.
3. Zakres cenowy ew. zleceń, o których mowa w ust. 1, nie przekroczy kwoty 30.000 euro i nie wymaga stosowania ustawy *Prawo zamówień publicznych*.
4. Prace, o których mowa w ust. 1, zostaną wykonane w uzasadnionym technicznie terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, po jego wcześniejszym skonsultowaniu z Wykonawcą.

Komunalne Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
z siedzibą w Zielonej Górze

Zielona Góra, dnia

ARKUSZ PRZEGLĄDU CZYSTOŚCI

Adres budynku:

Imię i nazwisko dozorczy:

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

^{*)} Postawić znak „x” w odpowiedniej kolumnie. Stan wykonania poszczególnych zadań należy porównać z tabelą częstotliwości ich wykonania wywieszoną w gablocie informacyjnej budynku.

II. DOKUMENTACJA OFERTOWA

Druk nr 1 - *Oferta*

Oferta

/nazwa i adres lub pieczęć Wykonawcy/

**Komunalne Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Bohaterów Westerplatte 11, lokal nr 408
65-034 Zielona Góra**

Na podstawie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, składamy ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie w przetargu nieograniczonego na *konserwację i utrzymanie w czystości zasobów mieszkaniowych należących do KTBS Sp. z o.o. w Zielonej Górze.*

Nazwa Wykonawcy		
REGON	NIP	Nr KRS (jeśli dotyczy)
Siedziba (kod pocztowy, miejscowość, ulica, nr budynku, nr lokalu)		
Zarząd (właściciel/e/)		
Nr telefonu	Adres e-mail	

1. Oferujemy wykonanie całości zamówienia określonego w ust. 2 SIWZ, za zryczałtowaną cenę **brutto** złotych (słownie złotych:.....
.....). Cenę oferty obliczono zgodnie z postanowieniami SIWZ przy ścisłym zastosowaniu poniższej Tabeli 4. **Wycena usług:**

Tabela 4. Wycena usług.

Lp.	Nazwa usługi	Cena jednostkowa netto usługi	Wielkość usługi (odpowiednio powierzchnia lub liczba)	Cena netto	Stawka VAT	Podatek VAT	Cena brutto
		zł		zł (kol. C•D)		zł (kol. E•F)	zł kol. E+G
A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
Za jeden miesiąc	1.	Sprzątnięcie wewnętrznych budynków	25.247 m ²		23 %		
	2.	Sprzątnięcie terenu zewnętrznego	138 703 m ²		8 %		
	3.	Konserwacja całych zasobów	163 950 m ²		8 %		
	4.	Konserwacja kotłowni	15 szt.		8 %		
	5.	RAZEM (suma wierszy od 1 do 4):					
3 lata	6.	Cena oferty (ceny z wiersza 5•36 miesięcy):					

2. Akceptujemy warunki płatności określone przez Zamawiającego w SIWZ. Zgadzamy się na rozliczenie fakturą, płatną w terminie 7 dni, licząc od dnia jej doręczenia.
3. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez czas wskazany w ust. 9.3 SIWZ, to jest przez okres 60 dni od upływu terminu składania ofert.
4. Zobowiązujemy się - w przypadku wyboru naszej oferty - do zawarcia umowy w miejscu i terminie uzgodnionym z Zamawiającym oraz na warunkach określonych we wzorze Umowy w sprawie zamówienia, który stanowi integralną część SIWZ.
5. Do oferty załączamy hasło i inne informacje umożliwiające dostęp do pliku *ESPD* przekazanego Zamawiającemu drogą elektroniczną, wymagane na zasadach określonych w ust. 6.2 lit. f) SIWZ. Jeśli występuje podwykonawca¹⁾ – również hasło do *ESPD* podwykonawcy.
6. Zamówienie zrealizujemy samodzielnie¹⁾, przy udziale podwykonawców¹⁾ (podać nazwę i adres):

.....
 którym powierzamy realizację następującej części zamówienia (opisać szczegółowo):

7. Oświadczamy, że niniejsza oferta jest jawna i nie zawiera informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, za wyjątkiem informacji na stronach nr, zastrzeżonych w oparciu o art. 8 *Ustawy*.
8. Wszystkie dokumenty, stanowiące kompletną dokumentację ofertową, zamieszczono na kolejno ponumerowanych stronach.

..... dn. 2020 r.

.....
 /Podpisy pełnomocnych
 przedstawicieli Wykonawcy/

¹⁾ niepotrzebne skreślić