

**SPÓŁDZIELNIA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO „BATORY”**  
**OGŁASZA PRZETARG NIEOGRANICZONY**  
**NA WYBÓR WYKONAWCY ZADANIA POD NAZWĄ:**  
**Kompleksowe sprzątnie budynków i terenów do nich przyległych przy Al. Niepodległości 177,**  
**Bruna 10, 12, 14 oraz 32 w Warszawie**

Termin składania ofert: **09.12.2024 r. do godz. 12:00**

Termin otwarcia ofert: **09.12.2024 r. o godz. 12:15**

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia jest dostępna na stronie internetowej Spółdzielni: <https://www.smbatory.pl/> lub w wersji papierowej w sekretariacie Spółdzielni.

Wszystkie zapytania dotyczące przedmiotu zamówienia prosimy składać na piśmie do sekretariatu Spółdzielni lub za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: [kontakt@smbatory.pl](mailto:kontakt@smbatory.pl) w terminie do dnia 28.11.2024 r. Po tym terminie zapytania nie będą rozpatrywane.

Oferty należy składać w sekretariacie Spółdzielni w zamkniętej kopercie z napisem:  
**„Oferta na kompleksowe sprzątnie budynków i terenów do nich przyległych przy Al. Niepodległości 177, Brunna 10, 12, 14 oraz 32 w Warszawie**

SBM „Batory” zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru ofert, negocjacji z oferentami, a także unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

  
CZŁONEK ZARZĄDU  
ds. technicznych SBM „Batory”  
Zbigniew Furman

  
PREZES ZARZĄDU  
SBM „Batory”  
Anna Skutkiewicz

**ZAMAWIAJĄCY**  
**Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego „BATORY”**  
**G Bruna 32; 02-594 Warszawa**  
**NIP: 525-000-66-09**  
**tel. 022 875 74 32 [www.smbatory.pl](http://www.smbatory.pl)**

### **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

w postępowaniu przetargowym na wybór Wykonawcy zadania pod nazwą:  
**kompleksowe sprzątnięcie budynków i terenów do nich przyległych przy Al. Niepodległości 177, Bruna 10, 12, 14 oraz 32 w Warszawie**

Nieodłączną częścią specyfikacji stanowią załączniki.  
Postępowanie przetargowe prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego**

#### **I. INFORMACJE OGÓLNE**

1. Oferent powinien zapoznać się dokładnie z treścią niniejszej specyfikacji. Wszystkie formularze zawarte jako załączniki do specyfikacji powinny zostać wypełnione przez Oferenta ściśle według wskazań.
2. Oferent ponosi ryzyko niedostarczenia wszystkich wymaganych informacji i dokumentów oraz przedłożenia oferty nieodpowiadającej wymaganiom określonym przez Zamawiającego.
3. Każdy Oferent złoży tylko jedną ofertę, zawierającą jedną jednoznacznie opisaną propozycję. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe powoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Oferenta.
4. Oferent poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

#### **II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

##### **1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pod nazwą:

**kompleksowe sprzątnięcie budynków i terenów do nich przyległych przy Al. Niepodległości 177, Bruna 10, 12, 14 oraz 32 w Warszawie**

- 1.1. Szczegółowy przedmiot zamówienia określa Obowiązki Wykonawcy stanowiący Załącznik nr 1 do SIWZ, Lista nieruchomości SBM „Batory” z podziałem powierzchni terenów wewnętrznych i powierzchni terenów zewnętrznych stanowiący Załącznik nr 1A do SIWZ.
- 1.2. Zamawiający wyklucza udzielenie zamówień uzupełniających się.

##### **2. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

Oczekiwany przez Zamawiającego termin wykonania zamówienia wynosi 3 lata od dnia podpisania umowy.

##### **3. KRYTERIA WYBORU WYKONAWCY**

Zamawiający dokona wyboru tego Wykonawcy, który złoży najkorzystniejszą ofertę. Obowiązują dwa kryteria wyboru, które będą podstawą do obliczenia całkowitej liczby punktów badanej oferty. Są to:

###### **3.1. CENA BRUTTO:**

- 3.1.1. waga kryterium 80%;
- 3.1.2. do obliczeń będzie brana pod uwagę cena ryczałtowa brutto wykonania zamówienia (skalkulowana i wyrażona w PLN z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku);
- 3.1.3. podstawą do ustalenia ceny oferty Wykonawcy jest wartość brutto złożonej oferty;
- 3.1.4. w cenie oferty należy uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia;

### 3.2. DOŚWIADCZENIE OFERENTA:

3.2.1. waga kryterium 20%;

3.2.2. w załączniku do SIWZ nr 5 należy podać wykaz umów o podobnej specyfice zrealizowanych i/lub realizowanych przez Oferenta w ostatnich trzech latach przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia wraz z wykazem obiektów, w których oferent prowadzi i/lub prowadził kompleksową usługę sprzątnia wraz z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni w ostatnich pięciu latach przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia;

3.2.3. referencje będą dodatkowym atutem oferty;

Sposób obliczenia całkowitej liczby punktów oferty zawiera Rozdział XI.

3.3. Zamawiający może wybrać mniej korzystną ofertę w sytuacji, gdy najkorzystniejsza oferta złożona w toku postępowania w sposób oczywisty i obiektywny znacząco odbiega od warunków rynkowych (w przekonaniu Zamawiającego nie jest możliwe wykonanie zamówienia za oferowaną cenę) lub wykonanie zamówienia nie jest możliwe do realizacji z uwagi na doświadczenie Oferenta.

## 4. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 45 dni. Bieg tego terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

## 5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

5.1. Uwaga! Zamawiający wymaga, aby przed złożeniem oferty Wykonawca zapoznał się podczas wizji lokalnej z nieruchomościami, których dotyczy przedmiot zamówienia po uprzednim umówieniu terminu z osobą, o której mowa w Rozdziale VI ust. 3.

5.2. Wykonawca, składając ofertę, zobowiązuje się wykonać zamówienie w zakresie opisanym w Załączniku nr 1, oraz w projekcie umowy. Wszystkie dokumenty opisujące przedmiot zamówienia należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające w tym znaczeniu, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wieloznaczności lub niejednoznaczności Wykonawca nie może ograniczyć ani zakresu swojego zobowiązania, ani zakresu należytej staranności przy wykonaniu swoich zobowiązań wynikających z Umowy. Należy przyjąć jako wiążący najszerzy zakres któregośkolwiek dokumentu.

## III. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I SPOSÓB DOKONYWANIA OCENY ICH SPEŁNIANIA

### 1. O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA MOGĄ UBIEGAĆ SIĘ WYKONAWCY:

- 1.1. są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 1.2. posiadają uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 1.3. dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
- 1.4. znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 1.5. posiadają ważną polisę OC i zobowiązują się do utrzymania aktualności tego ubezpieczenia przez cały okres umowy,
- 1.6. nie podlegają wykluczeniu z postępowania oraz złożą wszystkie wymagane (wskazane przez Zamawiającego) dokumenty potwierdzające spełnianie warunków uprawniających do udziału w postępowaniu i potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia, a także inne dokumenty wymagane niniejszą SIWZ.

### 2. WYMAGANE DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

2.1. W celu potwierdzenia, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w Rozdziale III ust. 1 SIWZ, Zamawiający wymaga złożenia Oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (załącznik SIWZ nr 4) oraz dowodu wpłaty wadium zgodnie z rozdziałem XIII SWIZ.

2.2. Dodatkowo, w celu potwierdzenia, że Wykonawca spełnia warunek udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale III ust. 1 pkt. 1.3. SIWZ, Zamawiający wymaga dołączenia do oferty wykazu umów o podobnej specyfice zrealizowanych i/lub realizowanych przez Oferenta w ostatnich pięciu latach przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia (Załącznik nr 5 do SIWZ), wraz z referencjami.

### **3. POZOSTAŁE DOKUMENTY, KTÓRE NALEŻY DOŁĄCZYĆ DO OFERTY**

Oferent załączy również do oferty (sporządzonej według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do SIWZ):

- 3.1. Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, a w stosunku do osób fizycznych wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- 3.2. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami, wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania oferty,
- 3.3. Zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne, wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania oferty, wraz z drukiem DRA za ostatni miesiąc,
- 3.4. Polisa OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej,
- 3.5. Zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności Oferenta
- 3.6. Zaświadczenie z banku Oferenta, że na Jego rachunku nie jest prowadzone postępowanie zabezpieczające, lub egzekucyjne.
- 3.7. Zaakceptowany podpisem osoby uprawnionej wzór Umowy - Załącznik nr 3 do SIWZ.

### **IV. ODRZUCENIE OFERTY**

Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:

1. oferta jest niezgodna z SIWZ,
2. nie została uzupełniona w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
3. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
4. została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniach o udzielenie zamówienia,
5. zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić, lub błędy w obliczeniu ceny,
6. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

### **V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Ofertę należy złożyć na załączonym do niniejszej specyfikacji formularzu (Załącznik Nr 2 do SIWZ; na podstawie załącznika nr 1, załącznika nr 1 A.
2. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim w maszynopisie, jako wydruk komputerowy lub ręcznie czytelnym pismem i podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie, właściwym dla organizacji firmy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane przez osobę (osoby) uprawnioną do składania oświadczenia woli w imieniu Oferenta. Strony oferty, w tym wszystkie załączniki, należy kolejno ponumerować.
3. Wszelkie poprawki i skreślenia tekstu należy dokonywać w ten sposób, by treść poprawki i poprzednich zapisów była czytelna. Każda z poprawek i skreśleń powinna być parafowana przez osobę podpisującą ofertę, w przeciwnym razie nie będzie uwzględniona.
4. W przypadku dołączenia do oferty folderów, informacji handlowych itp. w języku obcym, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć tłumaczenie na język polski poświadczony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
5. Wykonawcy nie wolno dokonywać żadnych zmian merytorycznych we wzorze druku formularza ofertowego opracowanego przez Zamawiającego.
6. Dokumenty załączone do oferty powinny być składane w oryginale lub w kserokopii

- poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
7. Do oferty powinno być dołączone pełnomocnictwo do podpisania oferty (oryginał lub kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza) względnie do podpisania innych dokumentów składanych wraz z ofertą, o ile prawo do ich podpisania nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą.
  8. Oferta powinna być złożona w 2 zaklejonych kopertach zewnętrznej i wewnętrznej.  
Koperta zewnętrzna powinna być oznaczona hasłem: **„Oferta na 5 kompleksowe sprzątanie budynków i terenów do nich przyległych przy Al. Niepodległości 177, Bruna 10, 12, 14 oraz 32 w Warszawie**  
Koperta wewnętrzna powinna być oznaczona nazwą i adresem oferenta.
  9. Oferent może wprowadzić zmiany, uzupełnić lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert.
  10. Wszelkiego rodzaju korespondencja, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawca przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza składanie korespondencji, o której mowa powyżej także za pomocą e-maila (adres: [kontakt@sbmbatory.pl](mailto:kontakt@sbmbatory.pl)). Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą e-maila uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dająca się odczytać dotarła do adresata przed upływem wyznaczonego terminu. W przypadku przesyłania korespondencji e-mailem każda ze stron na żądanie drugiej jest zobowiązana do niezwłocznego potwierdzenia faktu jej otrzymania.
  11. Zastrzeżenie dotyczące informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca zobowiązany jest złożyć w ofercie w sposób wyraźnie określający wolę ich utajnienia, np. złożyć utajnione informacje w oddzielnej wewnętrznej kopercie z oznakowaniem „Tajemnica przedsiębiorstwa”, lub spiąć (zszyć) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty z jednoczesnym załączeniem do oferty oświadczenia treści „informacje zawarte na stronach od nr do nr stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i jako takie nie mogą być udostępnione innym uczestnikom niniejszego postępowania”. TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA - rozumie się przez to nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, handlowe lub organizacyjne przedsiębiorstwa, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

## **VI. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI**

1. Oferent może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie SIWZ.
2. Wszystkie zapytania dotyczące SIWZ należy składać na piśmie do sekretariatu Spółdzielni lub za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: [kontakt@sbmbatory.pl](mailto:kontakt@sbmbatory.pl) w terminie do dnia ..... r. Po tym terminie zapytania nie będą rozpatrywane.
2. Zamawiający zamieszcza treść zapytań wraz z wyjaśnieniami na własnej stronie internetowej bez ujawniania źródła zapytania. Do kontaktu z Wykonawcami (w godzinach pracy Zamawiającego) w sprawach organizacyjnych, technicznych i dotyczących wizji lokalnej upoważnieni są administratorzy pod numerem tel.: 22 875-74-32 oraz pod adresem e-mail: [k.dyrda@sbmbatory.pl](mailto:k.dyrda@sbmbatory.pl)

## **VII. TRYB WPROWADZANIA EWENTUALNYCH ZMIAN W SPECYFIKACJI**

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Jeśli zmiana SIWZ będzie powodowała konieczność zmiany oferty Zamawiający przedłuży termin składania ofert.
2. Dokonaną zmianę SIWZ Zamawiający niezwłocznie zamieszcza na stronie internetowej Spółdzielni.

## **VIII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

1. Ofertę należy złożyć w Sekretariacie Zamawiającego, w biurze przy ul. Bruna 32, 02-5947 Warszawa, do dnia ..... r. do godz.12:00.



- Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
- Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za oferty dostarczone do innego miejsca i w innym terminie niż wskazane powyżej.

#### **IX. WYCOFANIE LUB ZMIANA TREŚCI OFERTY**

Wycofanie oferty lub zmiana jej treści jest skuteczna przed upływem terminu do składania ofert. W celu wycofania oferty należy doręczyć Zamawiającemu zawiadomienie o wycofaniu oferty i pokwitowanie odbioru uprzednio złożonej koperty z ofertą. W celu zmiany treści oferty należy złożyć zamkniętą kopertę z napisem: „*Zmiana oferty na kompleksowe sprzątnie budynków i terenów do nich przyległych przy Al. Niepodległości 177, Bruna 10, 12, 14 oraz 32 w Warszawie zawierającą - w drugiej zaklejonej kopercie wewnętrznej oznaczonej nazwą i adresem oferenta - zmienioną ofertę.*”

#### **X. INFORMACJE O MIEJSCU, TERMINIE I TRYBIE OTWARCIA OFERT PROCEDURA NEGOCJACYJNA**

##### **I ETAP**

###### **Część jawna**

- Otwarcie ofert w obecności przybyłych Oferentów nastąpi dnia ..... r. o godz. 12:15 w siedzibie Zamawiającego, Warszawa, Bruna 32, sala konferencyjna.
- Otwarcie ofert jest jawne i może być transmitowane przy pomocy środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
- Podczas otwarcia ofert podawane będą ceny każdej oferty oraz nazwa i adres każdego z Oferentów.

###### **Część zamknięta**

- Komisja Przetargowa rozpatrzy i oceni oferty z punktu widzenia kompletności ofert i spełnienia warunków określonych w SIWZ oraz sporządzi wykaz Oferentów dopuszczonych do negocjacji.
- Komisja Przetargowa może dopuścić do dalszego postępowania ofertę, która nie spełnia wymogów formalnych, pod warunkiem uzupełnienia przez Wykonawcę oferty o brakujące dane lub dokumenty, wyznaczając na piśmie (e-mail) datę i godzinę uzupełnienia oferty.

##### **II ETAP**

- Komisja Przetargowa skieruje na piśmie (e-mail) zaproszenia do negocjacji do Oferentów, których oferty nie zostaną odrzucone oraz przeprowadzi indywidualne negocjacje w zakresie oferowanych warunków realizacji przedmiotu zamówienia.
- Negocjacje odbędą się w dniach i godzinach ustalonych odrębnie z każdym z Oferentów.
- Komisja dokona oceny ofert na podstawie kryteriów oceny ofert, o których mowa w Rozdziale XI SIWZ i sporządzi protokół z prac komisji, który przekaże Zarządowi celem podjęcia decyzji o wyborze Wykonawcy. Przed podjęciem decyzji Zarząd może przeprowadzić negocjacje z Oferentem lub Oferentami, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty.

#### **XI OCENA OFERT - CAŁKOWITA LICZBA PUNKTÓW OFERTY**

W niniejszym postępowaniu przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się niżej podanymi kryteriami i ich wagą:

**CENA BRUTTO - waga kryterium 80 %**

**DOŚWIADCZENIE - waga kryterium 20 %**

Zamawiający przyjmuje 1% = 1 punkt

##### **Kryterium - CENA BRUTTO**

Sposób oceny ofert w kryterium: cena brutto

Ofertom zostaną przyznane punkty wg wzoru:

$PC = CN/CB \times 80 \text{ pkt.}$

PC - liczba punktów badanej oferty dla kryterium ceny brutto zamówienia

CN - najniższa oferowana spośród wszystkich ofert cena brutto zamówienia

CB - cena brutto oferty badanej

Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

### **Kryterium - DOŚWIADCZENIE**

Sposób oceny ofert w kryterium: doświadczenie

Ofertom zostaną przyznane punkty wg wzoru:

$D = DB/DN \times 20 \text{ pkt.}$

D - liczba punktów badanej oferty dla kryterium doświadczenie

DN - najdłuższe doświadczenie spośród wszystkich ofert i rodzaj, wielkość obsługiwanych w ostatnich 5 latach obiektów.

DB - okres doświadczenia w badanej ofercie rodzaj, wielkość obsługiwanych w ostatnich 5 latach obiektów

### **CAŁKOWITA LICZBA PUNKTÓW OFERTY**

Liczba punktów badanej oferty jest sumą punktów uzyskanych przez badaną ofertę dla obu kryteriów oceny obliczoną wg następującego wzoru:

$L = PC + D$

L - całkowita liczba punktów badanej oferty

PC - liczba punktów badanej oferty dla kryterium ceny brutto zamówienia D - liczba punktów badanej oferty dla kryterium doświadczenie.

### **XII. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadamia Wykonawców, którzy złożyli ofertę o:

1. wyborze najkorzystniejszej oferty, podając dane wybranego Wykonawcy;
2. Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie;
3. Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie.

### **XIII. WADIUM**

1. Warunkiem uczestniczenia w postępowaniu jest wniesienie wadium w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych i zero groszy).
2. Wadium zostanie wniesione w pieniądzu przelewem na konto Zamawiającego nr:  
BNP Paribas Bank 22 2030 0045 1110 0000 0214 7580

***Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:***

- 2.1. upłynął termin związania ofertą;
- 2.2. Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia;
- 2.3. Oferta Wykonawcy nie została wybrana.
3. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy:
  - 3.1. który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
  - 3.2. który został wykluczony z postępowania;
  - 3.3. którego oferta została odrzucona.
4. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, odmówił podpisania Umowy na warunkach określonych w ofercie.
5. Wadium wpłacone przez Wykonawcę na etapie postępowania przetargowego stanie się, w przypadku podpisania przez Wykonawcę Umowy, zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.

### **XIV. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Zamawiający przeznaczy wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana, na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy.
2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zgodnie z projektem Umowy.

### **INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, DOTYCZĄCYCH ZAWARCIA UMOWY Z WYKONAWCĄ, KTÓREGO OFERTA ZOSTAŁA UZNANA ZA NAJKORZYSTNIEJSZĄ**

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim

wymaganiom SIWZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem ust. 3.3. Rozdział II SIWZ, chyba że postępowanie zostanie unieważnione.

2. Zamawiający może unieważnić postępowanie bez podania przyczyny.
3. W dniu podpisania umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu polisę ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych i zero groszy).

### **XIII. OPŁATA ZA MATERIAŁY PRZETARGOWE**

Materiały przetargowe są bezpłatne.

Załączniki

1. Obowiązki Wykonawcy
2. Formularz ofertowy;
3. Wzór Umowy;
4. Druk oświadczenia Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu;
5. Wykaz umów o podobnej specyfice zrealizowanych i/lub realizowanych przez Oferenta w ostatnich trzech latach przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia wraz z wykazem obiektów, w których oferent prowadzi i/lub prowadził kompleksową usługę sprzątnięcia w ostatnich pięciu latach przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia wraz z ewentualnymi referencjami.
6. Klauzula informacyjna



## **Obowiązki Wykonawcy**

### **1. Dotyczy budynków Bruna 10, 12 i 14**

Zleceniobiorca zobowiązuje się do świadczenia usług polegających na utrzymaniu czystości w budynkach należących do zasobów Zleceniodawcy położonych przy ul. **Bruna 10, 12, 14** w Warszawie o powierzchni 1.581m<sup>2</sup> oraz na terenach do nich przylegających w granicach części działki ewidencyjnej nr 25 z obrębu 1-01-02 o powierzchni ok. 8.115,00 m<sup>2</sup> polegających na sprzątaniu, odśnieżeniu i odladzaniu.

#### **Teren wewnętrzny:**

##### **Codziennie (od poniedziałku do piątku):**

1. zmiatanie i mycie podłogi na parterach budynków,
2. zmiatanie chodników i wszystkich powierzchni utwardzonych na przydzielonym terenie,
3. zbieranie papierów oraz innych śmieci z przydzielonego terenu, łącznie z terenami zielonymi,
4. podlewanie trawników oraz rabat kwiatowych w okresie maj-wrzesień,
5. usuwanie ogłoszeń, plakatów i innych druków umieszczonych bez zgody Zleceniodawcy na budynkach,
6. usuwanie śmieci i nieczystości wraz z opróżnianiem koszy na śmieci i dojść do budynków Zleceniodawcy,
7. usuwanie możliwych do usunięcia zabrudzeń na ścianach,

##### **Raz w tygodniu:**

1. ścieranie kurzu z kaloryferów, balustrad, poręczy, schodów, skrzynek pocztowych, gablot i parapetów,
2. mycie drzwi wejściowych
3. zmiatanie podestów i schodów budynku.

##### **Dwa razy w miesiącu:**

1. mycie podłóg klatek schodowych (w tym podestów i schodów)
2. mycie balustrad, poręczy, parapetów.

##### **Raz w miesiącu:**

1. sprzątanie korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, wózkowni oraz innych pomieszczeń ogólnego użytku,
2. mycie gablot oraz skrzynek pocztowych,
3. dezynfekowanie piwnic, altanek śmietnikowych, koszy na śmieci.

##### **Dwa razy w roku:**

1. mycie okien i innych powierzchni oszklonych,
2. mycie kloszy w lampach na klatkach schodowych, oraz kloszy zewnętrznych,

##### **Na bieżąco:**

1. zgłaszanie usterek technicznych oraz awarii nieruchomości, zgłaszanie Zleceniodawcy, ze względu na przepisy p.poż. pozostawianych przez mieszkańców przedmiotów na miejscach postojowych, np. w piwnicach,
2. w czasie pandemii dezynfekcja klamek, poręczy, przycisków w domofonach,
3. odśnieżanie chodników, dojść do klatek schodowych, ciągów pieszo-jezdnych, zabezpieczenie antypoślizgowe chodników, podjazdów i dróg, usuwanie gołoledzi - bezzwłocznie, w pierwszej kolejności z dojść do klatek schodowych i głównych ciągów chodnikowych w jak w najkrótszym czasie nie później jednak niż do 2 godzin od zaistnienia zdarzenia, również w soboty, niedziele i dni ustawowo wolne od pracy,

W określonych datach lub w razie konieczności:

- wywieszanie i zdejmowanie flag państwowych z okazji świąt państwowych,

### **Teren zewnętrzny:**

#### Codziennie(od poniedziałku do piątku):

Sprzątanie i utrzymywanie porządku: podestów, schodów, dojść do budynków, altanek śmietnikowych i ich otoczenia, trawników, ciągów pieszo-jezdných, opróżnianie koszy osiedlowych oraz dokonywanie kontroli urządzeń i sprzętu na placach zabaw: w razie wystąpienia uszkodzeń eliminowanie ich z użytkowania (wygradzania dostępu taśmą dostarczoną przez Zamawiającego).

#### W okresie zimy:

1. oczyszczanie ze śniegu i lodu ciągów komunikacyjnych od poniedziałku do niedzieli bez względu na święta; usuwanie śliskości przez posypywanie piaskiem.
  - a) W przypadku opadów nocnych do godz. 6.00.
  - b) W przypadku opadów pomiędzy godziną 6.00 - 22.00 niezwłocznie po ich ustaniu.
2. Oczyszczanie ze śniegu i lodu podestów i schodów, dojść do budynków, chodników, ciągów pieszo-jezdných oraz posypywanie piaskiem miejsc śliskich.
3. Oczyszczanie krawężników i opasek wokół budynków ( w miarę potrzeby).
4. Podlewanie zieleni w okresie wiosenno-letnim ze wskazanych punktów czerpalnych w uzgodnieniu z przedstawicielem Zamawiającego.

## **2. Dotyczy pawilonu przy Al. Niepodległości 177**

#### Jeden raz w tygodniu

1. Zamiatanie i mycie schodów
2. Zamiatanie i mycie korytarza piwnicznego
3. Mycie i dezynfekcja 2-ch toalet
4. Mycie balustrad

#### Dwa razy w roku

Mycie okien na parterze i na poziomie piwnic

Metraż:

Piwnica korytarz 29,39 m<sup>2</sup>

Wc – 2,5 m<sup>2</sup> x 2 = 5 m<sup>2</sup>

Schody – 6,85 m<sup>2</sup>

Parter – 16,83 m<sup>2</sup>

**Razem 58,07**

## **3. Dotyczy budynku Bruna 32**

#### Jeden raz w tygodniu

1. – zamiatanie
2. - odkurzanie
3. - wycieranie kurzu z biurek i szafek
4. – opróżnianie koszy
5. - mycie podłóg
6. - mycie schodów
7. - mycie toalet
8. - sprzątanie kuchni
9. - mycie drzwi wejściowych

#### Jeden raz w roku

-mycie okien i parapetów, grzejników

Pokoje: -15 szt

Sala konferencyjna- 1 szt

WC -3 szt

Korytarze

Schody

Metraż:

- pokoje, sala konferencyjna: 300,31m<sup>2</sup>

- WC: 11,37m<sup>2</sup>

- korytarze 80,57 m<sup>2</sup>

- schody:28,91m<sup>2</sup>

- okna: 55szt (110m<sup>2</sup>)

- grzejniki: 30 szt. 17,45m<sup>2</sup>

**Razem 548,71 m<sup>2</sup>**

Inne świadczenia na rzecz Zamawiającego:

- Zgłaszanie ustne lub telefoniczne administracji lub firmom konserwacji, usterek technicznych w budynku i na posesji.
- Nadzór nad sprawnym działaniem punktów świetlnych wewnątrz i zewnątrz budynków i ewentualne powiadomienie administracji o konieczności napraw i wymiany.
- Wywieszenia ogłoszeń odbieranych z biura Zamawiającego oraz usuwanie zdezaktualizowanych informacji.
- Usuwanie ogłoszeń i plakatów umieszczonych bez zgody Zamawiającego na terenie posesji.
- Przekazywanie użytkownikom lokali indywidualnych i lokali usługowych zawiadomień lub innej korespondencji Zamawiającego z uzyskaniem (w miarę potrzeb) potwierdzenia odbiorcy.
- Wywieszanie flag państwowych w porozumieniu z administratorem.
- W uzgodnieniu z administratorem odczytywanie znajdujących się na terenie nieruchomości stanów liczników i przekazywanie informacji o ich stanie do Zamawiającego.
- Zawiadamianie administratora o rażących lub uporczywych przypadkach naruszenia przez mieszkańców regulaminu porządku domowego.
- Zgłaszanie administracji propozycji i uwag - własnych i mieszkańców mających na celu poprawę standardu i estetykę zamieszkiwania.
- Wykonywanie innych prac zleconych przez przełożonych związanych z obsługą nieruchomości.

Pieczęć Wykonawcy

## FORMULARZ OFERTOWY

## DANE WYKONAWCY

Pełna nazwa			
Adres siedziby [kod, miejscowość, ulica, nr domu, nr			
NIP		REGON	
Nr telefonu		Nr telefonu komórkowego	
E-mail			

## PRZEDMIOT OFERTY OFEROWANA CENA

Wartość brutto jest ceną ofertową brana pod uwagę przy porównaniu ofert.

	<b>Bruna 10, 12, 14</b>		
	Teren wewnętrzny 845,00 m <sup>2</sup>	Teren zewnętrzny - 8.115,00 m <sup>2</sup>	Razem
Cena netto [PLN]			
Podatek VAT [PLN]			X
<b>Cena brutto [PLN/</b>			

	<b>Al. Niepodległości 177</b>		
	Teren wewnętrzny 58,07 m <sup>2</sup>		Razem
Cena netto [PLN]			
Podatek PAT [PLN]			X
<b>Cena brutto [PLN]</b>			

	<b>Bruna 32</b>		
	Teren wewnętrzny 548,61 m <sup>2</sup>		Razem
Cena netto [PLN]			
Podatek VAT [PLN]			X
<b>Cena brutto /PLN]</b>			

Łączna cena netto [PLN].....

Łączna cena brutto [PLN] .....

**OŚWIADCZENIA**

1. Oświadczam, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (wraz z załącznikami) i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz przyjmujemy warunki w niej zawarte.
2. Oświadczam, że czujemy się związani ofertą przez okres 45 dni licząc od wyznaczonego terminu składania ofert.
3. Oświadczam, że przeprowadziliśmy wizję lokalną na wskazanych wyżej nieruchomościach, w celu prawidłowego wykonania usługi, która została zaproponowana w złożonej ofercie.

.....

*Data*

.....

*podpis i pieczętka imienna osoby  
upoważnionej do reprezentowania  
Wykonawcy*



## Umowa Nr

zawarta w dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:  
 Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową „Batory” z siedzibą w Warszawie (ul. G. Bruna 32, 02 - 594 Warszawa), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000198403, NIP 5250006609, REGON 001382417,

reprezentowaną przez:

1. Annę Skutkiewicz – Prezes Zarządu,
  1. Zbigniewa Furman – Członka Zarządu ds. technicznych zwaną dalej „Zamawiającym”,
- a

.....  
 .....  
 zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**, zwanych również dalej łącznie **stronami**.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania przeprowadzonego na podstawie przepisów *Regulaminu postępowania przy wyborze wykonawców oraz składania zamówień i dokonywania zakupów w SBM „Batory”* w trybie przetargu nieograniczonego na wyłonienie Wykonawcy usługi „**kompleksowe sprzątanie budynków i terenów do nich przyległych przy Al. Niepodległości 177, Bruna 10, 12, 14 oraz 32 w Warszawie**”

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

## §1

**Przedmiot i zakres umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania obowiązki polegające na świadczeniu na rzecz Zamawiającego usług w zakresie stałego i kompleksowego sprzątania i utrzymania czystości, higieny, estetyki i porządku w budynkach (wewnątrz budynków) położonych w Warszawie przy ul **Bruna 10, 12, 14 i 32 oraz Al. Niepodległości 177** wraz z przyległymi do nich terenami (utrzymanie terenu na zewnątrz budynków).
2. Szczegółowy przedmiot umowy określają:
  - 1) obowiązki Wykonawcy - stanowiące **Załącznik nr 1** do umowy,
  - 2) oferta Wykonawcy - stanowiąca **Załącznik nr 2** do umowy.

## §2

**Czas trwania umowy**

1. Umowę zawiera się od dnia..... r. na czas nieokreślony.
2. Rozpoczęcie usług, o których mowa w § 1 umowy ustala się na dzień ..... r.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń w terminie 3 dni, Zamawiającemu - w razie usunięcia naruszeń - przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, natomiast w razie ich nieusunięcia - Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku uzasadnionych skarg mieszkańców, Członków Spółdzielni, osób trzecich (kierowanych do Zamawiającego na piśmie lub przy wykorzystaniu korespondencji elektronicznej), z którymi Zamawiającego łączą stosunki umowne, a dotyczących utrzymania czystości, higieny i estetyki wewnątrz budynku i na terenie przyległym do budynku, a określonych w § 1 umowy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku skarg mieszkańców, Członków Spółdzielni i osób trzecich

(kierowanych do Zamawiającego na piśmie lub przy wykorzystaniu korespondencji elektronicznej), z którymi Zamawiającego łączą stosunki umowne, a dotyczących nieuprzejmego i niekulturalnego zachowania tak Wykonawcy, jak i zatrudnionych przez niego osób oraz podmiotów do wykonania przedmiotu umowy wobec mieszkańców, Członków Spółdzielni, pracowników oraz współpracowników Zamawiającego.

7. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niestosowania się Wykonawcy do bieżących zleceń Zamawiającego kierowanych przez osoby, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy.
8. W przypadku rozwiązania umowy, Wykonawca usunie elementy zaplecza, urządzenia technologiczne i materiały oraz uporządkuje zajmowane pomieszczenie gospodarcze w terminie 2 dni od daty nadania rozwiązania umowy.
9. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku 21-dniowego opóźnienia Zamawiającego w zapłacie należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

### **§3**

#### **Zasady współdziałania**

1. Strony zobowiązują się do współdziałania przy realizacji umowy.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy nieodpłatnie pobór wody, energii elektrycznej oraz pomieszczenia gospodarcze zlokalizowane w piwnicy nieruchomości.
3. Do nadzoru prac objętych umową Zamawiający w zakresie sprawowania nadzoru nad jakością świadczonych usług, przekazywania Wykonawcy pisemnych uwag wynikających z realizacji postanowień Umowy, wydawania poleceń i wskazówek, nakładania obowiązków wypełniania odpowiednich dokumentów i ich przekazywania, a związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy (np. raportów, miesięcznych) wyznacza osoby zatrudnione na stanowisku administratora, z zastrzeżeniem, iż wszelkie polecenia wskazówki oraz inne obowiązki kierowane względem Wykonawcy lub osób świadczących w jego imieniu usługi, o których mowa w § 1 Umowy, nie mogą naruszać powszechnie przyjętych standardów dla tego rodzaju relacji i muszą pozostać w granicach umownie akceptowalnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania przez czas obowiązywania Umowy zasobu kadrowego odpowiedniego do należytego wykonania usług określonych w § 1 Umowy. Wykonawca oświadcza, że usługi określone w § 1 umowy będą wykonywane przez te same osoby (lista osób wykonujących stale usługi jest przekazywana przez Wykonawcę Zamawiającemu najpóźniej w terminie 3 dni od daty rozpoczęcia usług, o których mowa w § 2 ust. 2 umowy i stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej umowy), tak aby były one rozpoznawane wśród mieszkańców i członków spółdzielni, a dodatkowo każdorazowo będą one wyposażone w odpowiednie identyfikatory, które umożliwią identyfikację osób w sposób wskazujący, iż wykonują czynności w mieniu Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że w celu należytego wykonania umowy przez Wykonawcę, do świadczenia usług określonych w § 1 wyjątkowo, z przyczyn losowych, mogą zostać skierowane inne, niż stale wykonujące usługi osoby na zastępstwo, przy czym Wykonawca ma obowiązek poinformować o tym facie Zamawiającego, podając dane osób skierowanych na zastępstwo i otrzymaniu od Zamawiającego zgody w formie pisemnej lub elektronicznej, najpóźniej w dniu przystąpienia osób o których mowa powyżej do świadczenia usług.
5. Wykonawca oświadcza, iż osoby wykonujące usługi o których mowa w § 1 umowy, jeżeli wymagają tego przepisy prawa, posiadają aktualne uprawnienia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i zobowiązują się do jej realizacji zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy oraz z zachowaniem staranności wymaganej od profesjonalisty.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędny sprzęt specjalistyczny i urządzenia niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
7. Wykonawca przy świadczeniu usługi będącej przedmiotem umowy obowiązany jest używać środków czystości powszechnie stosowanych do świadczenia takich usług, o bezspornie dobrej

- jakości, posiadających odpowiednie atesty i certyfikaty wymagane przez przepisy prawa.
8. Środki czystości, o których mowa powyżej oraz potrzebny do wykonania usługi sprzęt, urządzenia, narzędzia i materiały, a także odzież ochronną Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie. Wykonawca zobowiązany jest do uzupełniania odzieży roboczej, urządzeń, narzędzi i materiałów w takim czasie, aby zapewnić ciągłość ich dostępności.
  9. Wykonawca ma obowiązek rozliczania się z wykonywanych prac poprzez dokonywanie codziennych wpisów w raportach i innych dokumentach przekazanych mu przez osoby, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy, które będą stanowiły podstawę do późniejszego rozliczenia Wykonawcy z podjętych i wykonanych usług w zakresie przedmiotu niniejszej umowy. Rozliczenia prac w imieniu Wykonawcy mogą dokonywać osoby wskazane przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że będą to osoby, które faktycznie wykonywały rozliczane prace. Potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego Raporty, o których mowa powyżej muszą być składane raz w miesiącu razem z fakturą VAT chyba, że inny termin ustali osoba, o której mowa w § 3 ust. 3 umowy. Wówczas osoba, o której mowa w § 3 ust. 3 umowy powiadomi Wykonawcę na adres e-mail, o którym mowa w § 11 ust. 6 lit. b) umowy, o nowym terminie składania raportów.

#### **§4**

#### **Prawa i obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. starannego, dokładnego i terminowego wykonania usług objętych umową
2. wykonania prac określonych w § 1 umowy w ten sposób, aby ograniczyć do minimum uciążliwość dla użytkowników budynków;
3. powiadomienia Zamawiającego o wszelkich usterkach technicznych wymagających napraw ze strony Zamawiającego;
4. nadzorowania prawidłowości i jakości czynności wykonywanych przez osoby, którymi się posługuje do wykonania usług określonych w § 1 umowy;
5. wykonywania umowy w taki sposób, aby mienie, dokumenty oraz wszelkiego rodzaju nośniki informacji znajdujące się siedzibie Zamawiającego, w szczególności w pomieszczeniach biurowych, nie uległy zniszczeniu, uszkodzeniu lub przemieszczeniu. Wykonawca nie będzie usuwał z tych pomieszczeń jakichkolwiek dokumentów lub nośników informacji, które nie znajdują się wewnątrz koszy na śmieci lub nie zostały wyraźnie wskazane przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego jako przeznaczone do usunięcia;
6. stosowania się w dopuszczalnych granicach dla tego rodzaju usług do poleceń i wskazówek osób, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy;
7. wypełniania i dostarczania Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji, której aktualnie wymaga Zamawiający, związanej z wykonaniem i koniecznością rozliczenia wykonania przedmiotu umowy;
8. niezwłocznego informowania osób, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy o wszelkich okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość usług lub opóźnienie terminu ich wykonania, przy czym brak takiego poinformowania równoznaczny będzie z zaprzestaniem wykonywania usług z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy;
9. dbania o należyłą czystość nieruchomości budynkowych, o których mowa w § 1 umowy wraz z przyległymi do nich terenami zgodnie z zakresem usług wynikających z Załącznika nr 1 do niniejszej umowy;
10. uprzejmego, kulturalnego zachowania wobec mieszkańców, członków spółdzielni, pracowników i współpracowników Zamawiającego, a także osób i podmiotów trzecich, z którymi łączą stosunki Zamawiającego;
11. wykonania prac określonych w § 1 umowy, zgodnie z wymogami instrukcji urządzeń i instalacji, instrukcji eksploatacyjnych, aktualnymi przepisami bhp i ppoż., normami technicznymi oraz aktualnym poziomem wiedzy technicznej ze starannością wymaganą od

- profesjonalisty;
12. niezwłocznego usunięcia zgłoszonych przez osoby, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy, w formie pisemnej, telefonicznej lub elektronicznej (e-mail) nieprawidłowości, tj. w terminie 24 godziny od momentu powiadomienia go o tym;
  13. przyjmowania zgłoszeń od Zamawiającego w godzinach pracy Spółdzielni;
  14. niezwłocznego powiadomienia przedstawiciela Zamawiającego o zaistnieniu konieczności wykonania prac pilnych;
  15. posiadania aktywnego numeru telefonu komórkowego, celem zapewnienia Zamawiającemu stałego kontaktu na ww. numer telefonu;
  16. dokonywania wszelkich poprawek na żądanie Zamawiającego, o ile konieczność ich dokonania wynika z niewłaściwego wykonania usługi;
  17. osobistego stawiennictwa (w sytuacjach uzasadnionych za pośrednictwem osoby upoważnionej) w siedzibie Zamawiającego w każdy dzień roboczy tygodnia celem dokonania niezbędnych uzgodnień oraz odbioru i przekazania dokumentów;
  18. on, jak i osoby, którymi się posługuje do wykonania usług określonych w § 1 umowy, podczas wykonywania usług nie będą znajdować się w stanie nietrzeźwości lub po spożyciu innych środków odurzających.

## **§5**

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe po wykonaniu całości przedmiotu umowy w danym miesiącu:
  - 1.1. Dla nieruchomości Bruna 10, 12, 14  
w łącznej wysokości ..... zł (słownie: .....00/100 groszy) netto powiększonej o podatek VAT dla budynków mieszkalnych.
  - 1.2. Dla nieruchomości Al. Niepodległości 177  
w łącznej wysokości ..... zł (słownie: .....00/100 groszy) netto powiększonej o podatek VAT dla lokali użytkowych.
  - 1.3. Dla nieruchomości Bruna 32  
w łącznej wysokości ..... zł (słownie: .....00/100 groszy) netto powiększonej o podatek VAT dla lokali użytkowych.
- z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie za:
  - a) stałe i kompleksowe sprzątnięcie-utrzymanie czystości, higieny, estetyki i porządku w budynku wynosi - ..... zł netto powiększone o podatek VAT w stawce 23% (..... zł brutto);
  - b) stałe i kompleksowe sprzątnięcie-utrzymanie czystości, higieny, estetyki i porządku na zewnątrz budynku wynosi -.... zł netto powiększone o podatek VAT w stawce 8 % (..... zł brutto).Strony ustalają, że jeżeli Wykonawca wykonuje usługi przez niepełny miesiąc, to wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, wypłacane będzie proporcjonalnie do liczby przepracowanych dni w danym miesiącu.
2. Rozliczenie usług będących przedmiotem umowy nastąpi po wykonaniu całości przedmiotu umowy w danym miesiącu na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, raportów, o których mowa w § 3 ust. 9 umowy i zaakceptowanych przez Zamawiającego po uprzednim zweryfikowaniu wykonanych prac przez osoby, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy.
3. Wykonawca ma prawo do wystawienia jednej faktury VAT w danym miesiącu i nie wcześniej niż ostatniego dnia miesiąca.
4. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 7 dni od daty akceptacji przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.

5. Za termin zapłaty Strony uznają dzień złożenia dyspozycji przelewu przez Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy obejmuje wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem przedmiotu umowy, łącznie z podatkiem VAT, w szczególności robocizny, środków czystości i narzędzi pracy zapewniających należyty standard wykonywanych usług, niezależnie od ponoszonych przez Wykonawcę kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
7. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego potrąceń z tytułu należnego wynagrodzenia o kwotę kary umownej z tytułu przewidzianego w niniejszej umowie, określonej w wystawionej przez Zamawiającego nocie obciążeniowej.
8. Zamawiający wyraża zgodę na przesyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt, w formie elektronicznej na adres e-mail: kontakt@sbmbatory.pl
9. Zgoda, o której mowa w ust. 8 powyżej, stanowi „akceptację” w rozumieniu art. 106n Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r., poz. 1570, tj.).
10. Zamawiający zobowiązuje się do przyjęcia dokumentów wymienionych w ust. 8 powyżej w formie papierowej w przypadku, gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktur drogą elektroniczną.
11. W razie zmiany adresu e-mail, Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie e-mail, na który ma być dokonywana wysyłka dokumentów, o których mowa w ust. 8.
12. Wykonawca oświadcza, że zgoda, o której mowa w § 5 ust. 8, może zostać wycofana, w następstwie czego Wykonawca (wystawca faktur) traci prawo do wystawiania i przesyłania faktur do Zamawiającego drogą elektroniczną, począwszy od dnia następnego po otrzymaniu powiadomienia o wycofaniu akceptacji.

## **§6**

### **Zakres odpowiedzialności**

1. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkód powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, na podstawie przepisu art. 471 k.c. i następnych.
2. Wykonawca ponosi wszelkie koszty z tytułu szkód spowodowanych z jego winy w trakcie wykonywania usług określonych w § 1 Umowy.
3. Za działanie lub zaniechanie osób, którym Wykonawca powierzył lub za pomocą, których wykonuje przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca odpowiada jak za własne działanie lub zaniechanie i ponosi odpowiedzialność cywilną.
4. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały czas trwania niniejszej umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej we własnym imieniu i na własny koszt za wszelkie szkody mogące wystąpić w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, z sumą ubezpieczeniową nie niższą niż **150.000,00** zł. Polisa potwierdzająca fakt zawarcia umowy ubezpieczenia stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia braku ubezpieczenia, o którym mowa w § 6 ust. 3 umowy.
6. Za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy odpowiada finansowo Wykonawca.

## **§7**

### **Zabezpieczenie przedmiotu umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości wpłaconego na etapie postępowania przetargowego wadium w kwocie 5 000,- zł.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, zgodnie z jej postanowieniami.
3. Kwota, o której mowa w ust. 1 powyżej zostanie Wykonawcy zwrócona w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.



4. Rozliczenie zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w ciągu 30 dni od rozwiązania umowy pod warunkiem, że w przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający pokryje z zatrzymanej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy kaucja określona w ust. 1 nie podlega zwrotowi.

## **§8**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  1. 5% wynagrodzenia łącznego miesięcznego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. a) i b) umowy, w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wadliwego wykonania umowy poprzez nieusunięcie zgłoszonych nieprawidłowości w terminie określonym zgodnie z § 4 ust. 8 umowy,
  2. 0,5% wynagrodzenia łącznego miesięcznego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu dokumentów (np. raportów, o których mowa w § 3 ust. 9), potwierdzony notatką służbową osób, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy,
  3. 8% wynagrodzenia łącznego miesięcznego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1, w przypadku stwierdzonego przez osoby, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
  4. 25% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 1 lit. a) i b) umowy za jednostronne rozwiązanie umowy z winy Wykonawcy.
2. Niezależnie od postanowień określonych w § 8 ust. 1 umowy, w wypadku odstąpienia od wykonania umowy przez Wykonawcę przez czas dłuższy niż 3 dni, Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym
3. Niezależnie od postanowień określonych w § 8 ust. 1 i 2 umowy, w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od świadczenia usług objętych niniejszą umową potwierdzonych notatką służbową osób, o których mowa w § 3 ust. 3 umowy, Wykonawca zostanie obciążony udokumentowanymi kosztami poniesionymi przez Zamawiającego w celu zapewnienia ciągłości wykonywania usługi sprzątnania przez inne osoby prawne lub fizyczne.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. a) i b) umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Jeśli kara umowna nie pokryje szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w zapłacie faktury VAT w wysokości ustawowych odsetek.

## **§9**

### **Przetwarzanie danych osobowych**

1. Każda ze Stron Umowy oświadcza, iż jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych wskazanych w Umowie (lista osób wykonujących usługę, osoby wskazane do kontaktu). Przekazywane na potrzeby realizacji Umowy dane osobowe obejmują w szczególności: imiona, nazwiska, nazwę podmiotu, adres siedziby, NIP, oraz dane do kontaktu (nr telefonu i/lub adres email).
2. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1 przetwarzane są przez Strony w związku z realizacją niniejszej Umowy na podstawie art. 6 ust.1 lit. b) oraz art. 6 ust.1 lit. f) - co wynika z prawnie uzasadnionych interesów administratorów wynikających z niniejszej Umowy.
3. Strony zobowiązują się do spełnienia obowiązku wynikającego z art. 12 RODO w zakresie poinformowania osób, których dane dotyczą (SBM „Batory” w zakresie spełnienia obowiązku załącza do niniejszej Umowy Klauzulę Informacyjną stanowiącą **Załącznik nr 6**).

## §10

### Klauzula salwatoryjna

Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się z jakiegokolwiek powodu nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia pozostają w mocy, a strony zobowiązują się na wniosek którejkolwiek z nich do zastąpienia tych nieważnych lub nieskutecznych postanowień, postanowieniami mającymi moc prawną i skutek możliwie zbliżony do zastępowanego postanowienia.

## §11

### Klauzule poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania w tajemnicy wszystkich informacji dot. Zamawiającego, a pozyskanych od Zamawiającego niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż pozyskane w ramach realizacji niniejszej umowy informacje wykorzystywane będą przez niego wyłącznie w zakresie niezbędnym dla celu ich pozyskania, nie będą wykorzystywane w innych celach ani nie będą ujawniane, czy udostępniane osobom trzecim, w całości lub w części.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania poufności informacji, mających wpływ na stan bezpieczeństwa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Zamawiającego oraz do nieprzekazywania ich osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego, zarówno w czasie trwania niniejszej umowy, jak również w okresie jednego roku po jej rozwiązaniu

## §12

### Postanowienia końcowe

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca nie ma prawa przeniesienia swoich praw i obowiązków, uprawnień umownych oraz wierzitelności z tytułu umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Korespondencja pomiędzy stronami dotycząca umowy dla której wymagana jest forma pisemna będzie doręczana na wskazane niżej adresy:
  - a) Zamawiający – ul. G. Bruna 32, 02-594 Warszawa,
  - b) Wykonawca -.....
5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania się o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo wysłane pod ostatni wskazany przez strony adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia - uznaje się, jako skutecznie doręczone.
6. Strony ustalają, że w celu należytej realizacji umowy będą posługiwać się nw. adresami e-mail i numerami telefonów:
  - a) Zamawiający: e-mail: [kontakt@smbatory.pl](mailto:kontakt@smbatory.pl), tel. 22 875 74 32;
  - b) Wykonawca: e-mail:....., tel.....;
7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
8. Wszelkie spory wynikające z wykonania niniejszej umowy lub jej dotyczące będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
9. Spis Załączników:
  - 1) obowiązki Wykonawcy,
  - 2) oferta Wykonawcy,
  - 3) polisa ubezpieczenia OC Wykonawcy,
  - 4) raport miesięczny (wzór raportu),
  - 5) Lista osób stale wykonująca usługi
  - 6) klauzula informacyjna.

10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

pieczętka wykonawcy

### OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Ja niżej podpisany [imię i nazwisko]: .....  
jako upoważniony do reprezentowania wykonawcy [nazwa firmy]:.....  
oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu, tj.

- 1) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,
- 2) posiadam uprawnienia niezbędne do wykonania określonych prac lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 3) dysponuję niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania danego zamówienia,
- 4) znajduję się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 5) nie podlegam wykluczeniu z postępowania zgodnie z treścią § 7 *Regulaminu postępowania przy wyborze wykonawców oraz składania zamówień i dokonywania zakupów w SBM „Batory”*.

, dnia / /r.

*podpis i pieczętka imienna osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy*

**Załącznik SIWZ nr 5**

Wykaz umów na kompleksowe sprzątanie budynków i terenów do nich przyległych.

Numer umowy	Czas obowiązywania umowy	Nazwa Zamawiającego i kontakt	Wykaz obiektów



KLAUZULA INFORMACYJNA

Będąc jedną ze stron umowy i wykonując swój obowiązek wynikający z art. 12 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 uchylenie dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich pracowników oraz osób wskazanych do kontaktu i realizacji usługi drugiej Strony w Umowie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowa „Batory” informuje:

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Batory” (dalej zwana: SBM „Batory”) jest Administratorem danych osobowych (zwanym dalej: Administratorem). Z Administratorem mogą się Państwo skontaktować telefonicznie pod nr telefonu 22 875 74 32 lub w formie tradycyjnej, wysyłając korespondencję na adres siedziby SBM „Batory”: Warszawa, 02594, Bruna 32.

Dane osobowe przetwarzane są w związku z realizacją usługi zawartej w umowie oraz potrzebą zachowania niezbędnych informacji w związku z obroną przed lub dochodzeniem ewentualnych roszczeń.

Dane przetwarzamy w celu realizacji usługi wynikającej z zawartej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit b) RODO - co wynika z prawnie uzasadnionego interesu Administratora.

Dane, jakie możemy przetwarzać w związku z potrzebą realizacji niniejszej umowy, to:

- imię i nazwisko
- miejsce pracy (dane podmiotu)
- numer służbowego telefonu oraz służbowy adres e-mail

W sytuacji gdy przetwarzanie oparte jest na podstawie zawartej umowy, podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do realizacji umowy. Niepodanie danych osobowych może uniemożliwić jej zawarcie.

Dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania umowy, a po jej zakończeniu przez okres 3 lat w związku z obroną przed lub dochodzeniem ewentualnych roszczeń.

Dane osobowe mogą zostać udostępnione wyłącznie w sytuacji, gdy:

- odbiorcami są inne podmioty wykonujące usługi na rzecz SBM „Batory” wyłącznie w zakresie świadczonej usługi zgodnie z zawartą umową
- odbiorcami są inne podmioty w zakresie:
  - dążenia do spełniania wymogów obowiązującego prawa, przepisów, procesów prawnych
  - wykrywania oszustw i zapobiegania im, a także rozwiązywania innych problemów dotyczących oszustw, bezpieczeństwa i kwestii technicznych
  - ochrony praw własności lub bezpieczeństwa Administratora danych osobowych oraz pozostałych osób w sposób wymagany bądź dozwolony przez przepisy prawa.

W związku z przetwarzaniem danych każdej osobie fizycznej przysługują prawa na mocy Rozporządzenia (RODO). Informujemy, że mają Państwo:

- prawo dostępu do swoich danych
- prawo uzyskania kopii danych
- prawo do sprostowania danych
- prawo do wniesienia sprzeciwu w sytuacji przetwarzania danych osobowych na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora
- prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego
- prawo do ograniczenia przetwarzania.

Swoje prawo mogą Państwo wnieść do Administratora w dowolnym momencie, wysyłając swoje żądanie w formie elektronicznej na adres: kontakt@smbbatory.pl bądź w formie tradycyjnej, wysyłając korespondencję na adres siedziby SBM „Batory”: Warszawa, 02- 594, Bruna 32 z dopiskiem „ochrona danych”.

