Ogłoszenie o zamówieniu
Usługi
Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miejska Giżycko

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790671171

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Aleja 1 Maja 14

1.5.2.) Miejscowość: Giżycko

1.5.3.) Kod pocztowy: 11-500

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Ełcki

1.5.7.) Numer telefonu: 877324111

1.5.8.) Numer faksu: 874285241

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@gizycko.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.gizycko.pl

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-344c09c1-3c27-4ac0-b5bf-ac236fe8beb4

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00565440

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-27

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00032231/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Świadczenie usługi w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości Miasta Giżycka.

2.11.) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie wykonawcy, o których mowa w art. 94 ustawy: Nie

2.14.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.16.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA III – UDOSTĘPNIANIE DOKUMENTÓW ZAMÓWIENIA I KOMUNIKACJA

3.1.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1410370

3.2.) Zamawiający zastrzega dostęp do dokumentów zamówienia: Nie

3.4.) Wykonawcy zobowiązani są do składania ofert, wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, oświadczeń oraz innych dokumentów wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Tak

3.5.) Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami - adres strony internetowej: Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w postaci elektronicznej. Link do postępowania dostępny jest na stronie operatora platformazakupowa.pl pod adresem
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1410370

3.6.) Wymagania techniczne i organizacyjne dotyczące korespondencji elektronicznej: Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zam. a Wyk., z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pomocą Platformy platformazakupowa.pl
Dotyczy komunikacji za pośrednictwem platformazakupowa.pl:
14.4. Przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem formularza: „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”. Komunikacja poprzez „Wyślij wiadomość do Zamawiającego” umożliwia dodanie do treści wysyłanej wiadomości plików lub spakowanego katalogu (załączników). Występuje limit objętości plików lub spakowanych folderów do ilości 10 plików lub spakowanych folderów przy maksymalnej sumarycznej wielkości 500 MB.
14.5. Występuje limit objętości plików lub spakowanych folderów w zakresie całej oferty lub wniosku do ilości 10 plików lub spakowanych folderów przy maksymalnej wielkości 150 MB. w przypadku większych plików zalecamy skorzystać z instrukcji pakowania plików dzieląc je na mniejsze paczki po np. 150 MB każda.
14.6. Składając ofertę zaleca się Wyk. zaplanowanie złożenia jej z wyprzedzeniem minimum 24h, aby zdążyć w terminie przewidzianym na jej złożenie w przypadku siły wyższej, jak np. awaria platformazakupowa.pl, awaria Internetu, problemy techniczne związane z brakiem np. aktualnej przeglądarki, itp.
14.7. Przy dużych plikach kluczowe jest łącze internetowe i dostępna przepustowość łącza po stronie serwera platformazakupowa.pl oraz wykonawcy.
14.8. Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wyk. za pośrednictwem przycisku Wyślij wiadomość jako załączniki.
14.9. Za datę przekazania oferty lub wniosków przyjmuje się datę ich przekazania w systemie poprzez kliknięcie przycisku Złóż ofertę w drugim kroku i wyświetlaniu komunikatu, że oferta została złożona.
14.10. Czas wyświetlany na platformazakupowa.pl synchronizuje się automatycznie z serwerem Głównego Urzędu Miar.
14.11. W zakresie pytań technicznych związanych z działaniem systemu platformazakupowa.pl należy się skontaktować z Centrum Wsparcia Klienta platformazakupowa.pl pod numerem 22 101 02 02 lub adresem e-mail: cwk@platformazakupowa.pl.
14.12. Wymagania techniczne i organizacyjne zostały szczegółowo opisane w Regulaminie platformazakupowa.pl stanowiącym uzupełnienie instrukcji składania ofert dostępnej pod adresem https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje
14.13. W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku niedziałania platformazakupowa.pl Zamawiający może również komunikować się z Wykonawcami za pomocą innych form komunikacji określonych
w Ogłoszeniu o zamówieniu, SWZ lub zaproszeniu do składania ofert.
14.14. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania bezpośrednio w systemie informacji publicznych oraz prywatnych przesłanych przez zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
14.15. Za datę przekazania składanych dokumentów, oświadczeń, wniosków (innych niż wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu), zawiadomień, zapytań oraz przekazywanie informacji uznaje się kliknięcie przycisku Wyślij wiadomość po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do zamawiającego.
14.16. Zam., zgodnie z Rozp. Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452), określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na https://platformazakupowa.pl/pn/um_gizycko.
Ze względu na ograniczoną ilość znaków w ogłoszeniu, szczegóły i zalecenia w zakresie wymagań technicznych dotyczących komunikacji zawarte są w Rozdziale 14 SWZ.

3.8.) Zamawiający wymaga sporządzenia i przedstawienia ofert przy użyciu narzędzi elektronicznego modelowania danych budowlanych lub innych podobnych narzędzi, które nie są ogólnie dostępne: Nie

3.12.) Oferta - katalog elektroniczny: Nie dotyczy

3.14.) Języki, w jakich mogą być sporządzane dokumenty składane w postępowaniu:

polski

3.15.) RODO (obowiązek informacyjny): Realizując obowiązek wynikający z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej RODO, informuję, że:

1. Administrator danych
Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Miasta Giżycka, wykonujący swoje zadania przy pomocy Urzędu Miejskiego w Giżycku, al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko, e-mail: urzad@gizycko.pl, tel.: 87 732 41 11
2. Inspektor Ochrony Danych
Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: tel. 22 350 01 40 e-mail: biuro@inbase.pl
3. Cele i podstawa prawna przetwarzania danych Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
a) przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
b) wyboru wykonawcy,
c) zawarcia i realizacji umowy,
d) realizacji obowiązków związanych z finansowaniem zewnętrznym,
e) wypełnienia obowiązków archiwalnych i kontrolnych.
Podstawą prawną przetwarzania danych jest:
a) art. 6 ust. 1 lit. c RODO – wypełnienie obowiązku prawnego,
b) art. 6 ust. 1 lit. b RODO – podjęcie działań przed zawarciem umowy oraz jej realizacja,
c) ustawa Prawo zamówień publicznych,
d) ustawa o finansach publicznych,
e) ustawa o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach,
f) przepisy dotyczące realizacji projektów finansowanych ze środków UE.
4. Zakres przetwarzanych danych
Przetwarzane będą dane osobowe zawarte w dokumentacji postępowania, w szczególności:
a) dane identyfikacyjne,
b) dane kontaktowe,
c) dane dotyczące kwalifikacji zawodowych,
d) dane zawarte w ofertach, oświadczeniach i pełnomocnictwach,
e) dane osób reprezentujących wykonawcę,
f) dane osób wskazanych do realizacji zamówienia.
5. Odbiorcy danych
Odbiorcami danych osobowych mogą być:
a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych,
b) podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa,
c) podmioty świadczące usługi na rzecz Administratora (,
d) instytucje kontrolujące realizację projektu,
e) organy nadzorcze.
6. Okres przechowywania danych
Dane osobowe będą przechowywane:
a) przez okres trwania postępowania,
b) przez okres realizacji umowy,
c) przez okres wymagany przepisami prawa dotyczącymi archiwizacji dokumentacji zamówień publicznych,
d) przez okres trwałości projektu oraz okres wymagany przez instytucję finansującą.
7. Prawa osób, których dane dotyczą
Przysługuje Pani/Panu prawo do:
a) dostępu do danych osobowych,
b) ich sprostowania,
c) ograniczenia przetwarzania,
d) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Prawo do usunięcia danych oraz prawo do przenoszenia danych mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Obowiązek podania danych
Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z przepisów Prawa zamówień publicznych oraz warunkiem udziału w postępowaniu. Konsekwencją niepodania danych może być brak możliwości udziału w postępowaniu lub zawarcia umowy.
9. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji
Dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji ani profilowaniu. Wyk. ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków informacyjnych wynikających z art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu w związku z udziałem w postępowaniu.

3.16.) RODO (ograniczenia stosowania): USTAWA z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów Realizując obowiązek, o którym mowa w art. 24 ust. 6 Ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów Zamawiający informuje, że w Urzędzie Miejskim w Giżycku funkcjonuje Zarządzenie nr 163/2024 Burmistrza Miasta Giżycka z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia i wprowadzenia procedury zgłoszeń zewnętrznych i podejmowania działań następczych w Urzędzie Miejskim w Giżycku, które jest dostępne na stronie Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem:
https://bip.gizycko.pl/wiadomosci/1207/wiadomosc/795317/zarzadzenie_burmistrza_miasta_gizycka_nr_1632024_z_dnia_23_grudn
oraz
Zarządzenie Burmistrza Miasta Giżycka nr 226/2025 z dnia 18 marca 2025 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 163/2024 z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia i wprowadzenia procedury zgłoszeń zewnętrznych i podejmowania działań następczych w Urzędzie Miejskim w Giżycku pod adresem:
https://bip.gizycko.pl/wiadomosci/1207/wiadomosc/810309/zarzadzenie_nr_2262025_burmistrza_miasta_gizycka_z_dnia_18_marca
oraz
Zarządzenie nr 792/2021 z dnia 22.12.2021 r. Burmistrza Miasta Giżycka w sprawie wprowadzenia Regulaminu zgłoszeń

wewnętrznych naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w Urzędzie Miejskim w Giżycku na stronie https://bip.gizycko.pl/wiadomosci/1207/wiadomosc/604925/zarzadzenie_nr_7922021_z_dnia_22122021_r_burmistrza_miasta_gizyc oraz
Zarządzenie nr 101/2024 Burmistrza Miasta Giżycka z dnia 17 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia procedury zgłoszeń wewnętrznych oraz podejmowania działań następczych dostępne na stronie https://bip.gizycko.pl/wiadomosci/1207/wiadomosc/777690/zarzadzenie_nr_1012024_burmistrza_miasta_gizycka_z_dnia_17_wrzes oraz
Zarządzenie nr 225/2025 Burmistrza Miasta Giżycka z dnia 18 marca 2025 r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 101/2024 z dnia 17 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia procedury zgłoszeń wewnętrznych oraz podejmowania działań następczych dostępne na stronie https://bip.gizycko.pl/wiadomosci/1207/wiadomosc/810305/zarzadzenie_nr_2252025_burmistrza_miasta_gizycka_z_dnia_18_marca Celem jej wprowadzenia jest umożliwienie dokonania zgłoszeń osobom fizycznym, które uzyskały informacje o naruszeniu prawa w Urzędzie Miejskim w Giżycku w kontekście związanym z pracą. Celem dokonania rzetelnego zgłoszenia jest wykrycie ewentualnych naruszeń prawa oraz podjęcie czynności zmierzających do prawidłowego funkcjonowania Urzędu Miejskiego w Giżycku. Zgłoszeń można dokonywać za pośrednictwem strony https://zewnetrzny-gizycko.sygnalizuj.pl/pl

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Informacje ogólne odnoszące się do przedmiotu zamówienia.

4.1.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

4.1.2.) Numer referencyjny: WZP.271.1.31.2026.AP

4.1.3.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.1.4.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.1.5.) Wartość zamówienia: 540836,34 PLN

4.1.8.) Możliwe jest składanie ofert częściowych: Nie

4.1.13.) Zamawiający uwzględnia aspekty społeczne, środowiskowe lub etykiety w opisie przedmiotu zamówienia: Nie

4.2. Informacje szczegółowe odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

4.2.2.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usługa w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik 3 do SWZ oraz zgodnie z projektowanymi postanowieniami umowy, stanowiącymi odpowiednio załączniki nr 2 i 2A do SWZ. Nieruchomości i zakresy objęte niniejszym przedmiotem zamówienia wskazane zostały w załączniku nr 3a do SWZ– Wykaz nieruchomości do zarządzania.
5.3. Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 1245 ze zm.)
5.4. Powyższy wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy dotyczy co najmniej 5 pracowników wykonujących bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem prac określonych punktach I -V Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ, polegających na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy,
w szczególności:
a) Nadzór nad realizacją zamówienia,
b) Zadania w zakresie prawidłowej eksploatacji budynków, lokali, terenów,
c) Zadania w zakresie obsługi użytkowników komunalnych nieruchomości,
d) Zadania w zakresie obsługi finansowo-księgowej.
5.5. Powyższy wymóg nie dotyczy osób wykonujących wolne zawody, w tym projektantów, kierowników budowy i kierowników robót.
5.6. Wykonawca zobowiązany jest do dnia podpisania umowy przedłożyć wykaz tych osób (Załącznik nr 4 do projektowanych postanowień umowy) wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie na umowę o pracę, a także na każde żądanie Zamawiającego, dowodów wskazujących na ich zatrudnienie na umowę o pracę. Wykonawca po zawarciu umowy zobowiązany jest również, na każde żądanie Zamawiającego do przedłożenia wykazu osób wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na umowę o pracę
i niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudnienia osób na umowę o pracę.
5.7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5.8. Szczegółowe wymagania dotyczące realizacji oraz egzekwowania wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy zostały określone w projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących Załącznik
nr 2 do SWZ.
5.9. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań.

5.10. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 ze zm.), ustawie Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 795 ze zm.) i ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego
(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 ze. zm.), ustawie o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.), ustawie Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 524).

4.2.6.) Główny kod CPV: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

4.2.8.) Zamówienie obejmuje opcje: Nie

4.2.10.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 12 miesiące

4.2.11.) Zamawiający przewiduje wznowienia: Nie

4.2.13.) Zamawiający przewiduje udzielenie dotychczasowemu wykonawcy zamówień na podobne usługi lub roboty budowlane: Nie

4.3.) Kryteria oceny ofert

4.3.1.) Sposób oceny ofert: 21.3. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się niżej opisanymi kryteriami:
l.p. Opis kryteriów oceny Waga
1 Cena (C) 60 %
2 Wiedza i doświadczenie osoby (W) 37 %
3 Czas pracy biura administracji (Cpb) 3 %

21.4. Punkty za kryterium „Cena” (waga 60%) (C) - zostaną obliczone wg następującego wzoru:
1) C = (Co: Cb) x 60 pkt, gdzie:
C- ilość punktów badanej ceny oferty
Co - cena oferty najniższej spośród zaproponowanych w ofertach
Cb - cena oferty badanej
2) Porównywaną ceną będzie cena brutto ogółem za realizację zamówienia obliczonej przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i podanej w „Formularzu ofertowym” (Załącznik nr 1 do SWZ) pkt 1. Określona w ten sposób cena oferty służyć będzie wyłącznie do porównania ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty.
21.5. Punkty w kryterium „Wiedza i doświadczenie osoby” (waga 37%) - (W) - będą przyznawane za doświadczenie zawodowe osoby wskazanej przez Wykonawcę do realizacji zamówienia - ma to znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia. Wykonawca musi podać ilość przepracowanych lat i miesięcy w świadczeniu usług dotyczących zarządzania nieruchomościami przez osobę wskazaną przez Wykonawcę.
Punktacja będzie przyznawana zgodnie z poniższym opisem:
Osoba z doświadczeniem 5 lat – 0 pkt.
Powyżej 5 lat do 8 lat – 5 pkt.
Powyżej 8 lat do 11 lat – 10 pkt.
Powyżej 11 lat do 14 lat – 15 pkt.
Powyżej 14 lat do 17 lat – 20 pkt
Powyżej 17 lat do 20 lat – 25 pkt
Powyżej 20 lat do 25 lat – 30 pkt
Powyżej 25 lat – 37 pkt

1) za posiadanie 5 letniego doświadczenia przez osobę skierowaną do wykonywania zamówienia Wykonawca otrzyma - 0,00 pkt.
2) Punkty zostaną przyznane na podstawie oświadczenia złożonego w pkt 2 Formularza Ofertowego - (Załącznik nr 1 do SWZ). W przypadku nie podania (nie wstawienia) przez Wykonawcę w pkt 2 Formularza Ofertowego - (Załącznik nr 1 do SWZ) ilości przepracowanych lat w świadczeniu usług dotyczących zarządzania nieruchomościami przez osobę wskazaną oferta otrzyma 0,00 pkt
w przedmiotowym kryterium.
21.6. W kryterium „Czas pracy biura administracji” (waga 3%) - Cpb
1) W kryterium „Czas pracy biura administracji” każdorazowo oceniane będzie proponowane wydłużenie godzin pracy biura w odniesieniu do wymaganego w opisie przedmiotu zamówienia.
2) Wydłużenie czasu pracy biura będzie oceniane w przedziale od 0 h do 3 h tygodniowo.
3) Liczba punktów, które można uzyskać w tym kryterium zostanie obliczona zgodnie z poniższym opisem:
a) Biuro administracji czynne we wszystkie dni powszednie w godzinach 700 - 1500 – 0 punktów,
b) Biuro administracji czynne w poniedziałek od 700 - 1600 w pozostałe dni powszednie w godzinach 700 - 1500 – 1,00 pkt
c) Biuro administracji czynne w poniedziałek od 700- 1600 w pozostałe przynajmniej 2 dni powszednie
w godzinach 700-1530 lub Biuro administracji czynne w poniedziałek od 700 - 1500 w pozostałe 4 dni powszednie w godzinach 700 - 1530 – 2,00 pkt
d) Biuro administracji czynne w poniedziałek od 700 - 1600 w pozostałe 4 dni powszednie w godzinach 700 - 1530 – 3,00pkt
4) Punkty zostaną przyznane na podstawie oświadczenia złożonego w pkt 3 Formularza Ofertowego (Załącznik nr 1 do SWZ). W przypadku nie złożenia oświadczenia poprzez nie wstawienie znaku „X” w pkt 3 Formularza Ofertowego (załącznik nr 1 do SWZ) - tabela, Zamawiający przyzna ofercie 0,00 pkt i uzna, że Zamawiający będzie dysponował biurem czynnym w dni powszednie w godzinach 700-1500

21.7. Zamawiający może przyznać wykonawcy maksymalnie 100 punktów. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą

liczbą punktów, tj. przedstawiająca najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert wg wzoru:
Po = C + W + Cpb + gdzie:
Po - suma punktów uzyskana przez ofertę
C - ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Cena”
W - ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Wiedza i doświadczenie osoby”
Cpb - ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Czas pracy biura administracji”

4.3.2.) Sposób określania wagi kryteriów oceny ofert: Procentowo

4.3.3.) Stosowane kryteria oceny ofert: Kryterium ceny oraz kryteria jakościowe

Kryterium 1

4.3.5.) Nazwa kryterium: Cena

4.3.6.) Waga: 60,00

Kryterium 2

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Wiedza i doświadczenie osoby (W)

4.3.6.) Waga: 37,00

Kryterium 3

4.3.4.) Rodzaj kryterium:
inne.

4.3.5.) Nazwa kryterium: Czas pracy biura administracji (Cpb)

4.3.6.) Waga: 3,00

4.3.10.) Zamawiający określa aspekty społeczne, środowiskowe lub innowacyjne, żąda etykiet lub stosuje rachunek kosztów cyklu życia w odniesieniu do kryterium oceny ofert: Nie

SEKCJA V - KWALIFIKACJA WYKONAWCÓW

5.1.) Zamawiający przewiduje fakultatywne podstawy wykluczenia: Tak

5.2.) Fakultatywne podstawy wykluczenia:

Art. 109 ust. 1 pkt 4

5.3.) Warunki udziału w postępowaniu: Tak

5.4.) Nazwa i opis warunków udziału w postępowaniu.
8.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale 9 SWZ oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu (art. 112 Ustawy Pzp).
8.2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym
Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.
2) uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:
Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.
3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:
Zamawiający odstępuje od określenia warunku w tym zakresie.
4) zdolności technicznej lub zawodowej:
W zakresie warunku dotyczącego
a) zdolności technicznej:
Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, w tym okresie wykonał co najmniej 1 usługę, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych - wykonuje usługę/usługi odpowiadające swoim rodzajem usłudze stanowiącej przedmiot zamówienia, z podaniem przedmiotu, wartości, daty wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane.

Przez „usługę odpowiadającą swoim rodzajem i zakresem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie co najmniej 1 usługi (umowy) nieprzerwanie przez okres nie krótszy niż 6 miesięcy, polegającej na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni co najmniej 25 000 m2.

Pod pojęciem „zarządzanie budynkami” Zamawiający rozumie usługi zarządzania nieruchomościami polegające w

szczególności na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:
a) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
b) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
c) bieżące administrowanie nieruchomością;
d) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
e) właściwą gospodarkę energetyczną w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
f) uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.
b) zdolności zawodowej:
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że na czas realizacji zamówienia będzie dysponował osobami o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu, niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia.
Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że będzie dysponował niżej wymienionymi osobami:

1. Co najmniej 1 osobą odpowiedzialną za realizację usługi będącej przedmiotem zamówienia i kontrolę prac, posiadającą minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi;
2. Co najmniej 1 osobą, posiadającą minimum 2-letnie doświadczenie w prowadzeniu ewidencji księgowej oraz obsługi rozliczeń finansowo – księgowych najemców;
3. Co najmniej 1 osobą, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2019 r., poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Uprawnienia, o których mowa powyżej, powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 poz. 524 ze zm.)
Wykonawca w celu wykazania spełniania w/w warunku może wskazać osobę, która nabyła kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznaczne wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej - zgodnie z właściwymi przepisami. Zamawiający określając wymogi dla osób w zakresie posiadanych uprawnień dopuszcza odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia nabyte w innych niż Rzeczpospolita Polska państwach członkowskich Unii Europejskiej, państwach członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronach umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, Konfederacji Szwajcarskiej, zgodnie z art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej. Wówczas Wykonawca na własny koszt zapewni tłumacza języka polskiego, który zapewni stałe i biegłe tłumaczenie w kontaktach pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, a także zapewni tłumaczenie na bieżąco wszystkich dokumentów związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia stworzonych zarówno przez Wykonawcę, jak i dostarczonych przez Zamawiającego.

Działając na podstawie art. 112 ust. 3 ustawy z dnia 11 września – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający informuje, że dla przedmiotu niniejszego zamówienia, oficjalne poziomy zdolności wykonawcy nie zostały określone w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy z 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych (Dz. U. Z 2025 r., poz. 1235). W związku z powyższym, warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej i zawodowej został opisany na zasadach ogólnych wskazanych w niniejszym rozdziale.

8.3. Zamawiający dopuszcza możliwość wskazania przez Wykonawcę tej samej osoby na potwierdzenie spełnienia powyższego warunku SWZ, jeżeli ta osoba legitymuje się kwalifikacjami i doświadczeniem odpowiednim do pełnienia kilku funkcji, opisanych powyżej.
8.4. W celu uniknięcia wątpliwości zaleca się podanie daty wydania uprawnień i dokładne cytowanie zakresu uprawnień z posiadanego zaświadczenia – Załącznik nr 4 do SWZ – wzór wykazu osób.
8.5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że spełniają w/w warunek łącznie.
8.6. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
8.7. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
8.8. Zamawiający może na każdym etapie postępowania uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia (art. 116 ust. 2 Ustawy pzp.)
8.9. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które dostawy, usługi lub roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu, wg pkt. 7 tabela 2 Załącznika nr 1 do SWZ – Formularz ofertowy.

5.5.) Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy: Tak

5.6.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu: a) odpis lub informacja z Krajowego Rejestru Sądowego lub z CEIDiG - sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne

przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji - w celu potwierdzenia, że Wyk. nie podlega wykluczeniu (art. 273 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 4): (jeśli spełnione będą warunki art. 274 ust. 4 Pzp Zamawiający samodzielnie uzyska dokument za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych);
b) Oświadczenie w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – zgodnie z zał. nr 8 do SWZ;
W przypadku przedstawiania dokumentów, o których mowa w pkt. 10.4 a) przez Wyk. mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium RP, Wyk. ten ma obowiązek przedłożyć odpowiednie dokumenty zgodnie z Rozp. Ministra Rozwoju, pracy i technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zam. od Wyk., tj.:
a) zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt. 10.4. a) - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wyk. ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że „nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury” - dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem;
b) jeżeli w kraju, w którym Wyk. ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt a) zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wyk. ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania osoby, której dokument miał dotyczyć;
c) dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem wg zasad niżej opisanych. W przypadku, gdy dokumenty zostały wystawione przez upoważnione podmioty jako dokument w postaci papierowej, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczając zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej;
10.9. W zakresie nieuregulowanym Ustawą lub niniejsza SWZ do oświadczeń i dok. składanych rzez Wyk. w post. zastosowanie mają przepisy Rozp. Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23.12.2020 r. w sprawie podm. środków dow. oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r., poz. 2415), a także Rozp. Pr. Rady Min. z dnia 30.12.2020 w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków kom. elek. w postęp. o udz. zam. pub. lub konkursie (Dz. U. z 2020 r., poz. 2452).

5.7.) Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu: Zgodnie z art. 274 Ustawy Pzp, Zamawiający wzywa Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia.

c) wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane,
a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy – wzór stanowi Załącznik nr 5 do SWZ – wykaz usług;
d) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zmówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – wzór stanowi Załącznik nr 4 do SWZ – wykaz osób.

5.8.) Wykaz przedmiotowych środków dowodowych:
nie dotyczy

5.9.) Zamawiający przewiduje uzupełnienie przedmiotowych środków dowodowych: Nie

5.11.) Wykaz innych wymaganych oświadczeń lub dokumentów:
nie dotyczy

SEKCJA VI - WARUNKI ZAMÓWIENIA

6.1.) Zamawiający wymaga albo dopuszcza oferty wariantowe: Nie

6.3.) Zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną: Nie

6.4.) Zamawiający wymaga wadium: Nie

6.5.) Zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy: Nie

6.6.) Wymagania dotyczące składania oferty przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:
Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
13.2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu, natomiast spełnianie warunków udziału w postępowaniu Wykonawcy wykazują zgodnie z pkt 8.2. SWZ.
13.3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w pkt. 10.1 SWZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się
o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
13.4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy – zgodnie z Załącznikiem nr 1 do SWZ (art. 117 ust. 4 Ustawy Pzp)
13.5. W przypadku wyboru oferty złożonej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa taka powinna określać co najmniej strony umowy, cel działania, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego co najmniej okres realizacji przedmiotu zamówienia), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.

6.7.) Zamawiający przewiduje unieważnienie postępowania, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia nie zostały przyznane: Nie

SEKCJA VII - PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

7.1.) Zamawiający przewiduje udzielenia zaliczek: Nie

7.3.) Zamawiający przewiduje zmiany umowy: Tak

7.4.) Rodzaj i zakres zmian umowy oraz warunki ich wprowadzenia:
1. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 455 ustawy pzp
2. Zamawiający działając w oparciu o art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych określa następujące okoliczności zmiany terminu ustalonego w § 17 ust. 1 niniejszej umowy, w szczególności:
1) Wstrzymania, zawieszenia usługi przez Zam., o czas wstrzymania.
2) Działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania usługi.
3) W sytuacji, gdy Zam. nie będzie w stanie odebrać przedmiotu umowy, np. ze względu na okoliczności organizacyjne, o czas trwania tych okoliczności.
4) Jeżeli dochowanie terminu przewidzianego w umowie stało się niemożliwe z przyczyn niezależnych od Wyk.
5) Wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
6) Na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia.
7) Zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia przestojów i zwłok zawinionych przez Zam.
3. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wyk., chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń:
1) Zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i realizujących przedmiot umowy. Zmiana którejkolwiek osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zam. Zam. zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2) Sprostowanie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
3) Zam. przewiduje możliwości zmiany - poprzez zawarcie aneksu do niniejszej umowy, wysokości wynagrodzenia brutto należnego Wyk. z tytułu realizacji niniejszej umowy w następujących przypadkach i w następujący sposób:
a) W przypadku ustawowej zmiany stawki VAT (zwiększenia lub zmniejszenia) wartości netto z oferty Wyk. pozostaną bez zmian, a kwota wynagrodzenia brutto Wyk., zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów z uwzględnieniem stopnia wykonania zamówienia. W takim przypadku Wyk. składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wyk. po zmianie umowy.
b) W przypadku waloryzacji wynagrodzenia.
c) Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku, o którym mowa w ust.3 pkt a) niniejszego paragrafu, wyznaczy datę podpisania aneksu.
d) Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.
4) Wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy realizujących przedmiot umowy w przypadku, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tych osób na inne spełniające warunki określone w specyfikacji na dzień składania ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

5) Zmian ilości (powierzchni) w pozycjach rozliczeniowych określonych w §7 niniejszej umowy i dostosowania ich do rzeczywistych potrzeb zamawiającego. Łączna wartość zleconych do realizacji prac, w wyniku dokonanych zmian pomiędzy poszczególnymi pozycjami nie może przekroczyć ceny ofertowej brutto stanowiącej całkowite wynagrodzenie Wyk., określone w § 7 ust. 1 niniejszej umowy. Rozliczenie przedmiotowych zmian będzie odbywało się wg jednostkowych cen, o której mowa powyżej.
(...)

Z uwagi na ograniczoną ilość wprowadzanych znaków w ogłoszeniu, szczegóły zostały zawarte w Ppu - załą nr 2 do SWZ.

7.5.) Zamawiający uwzględnił aspekty społeczne, środowiskowe, innowacyjne lub etykiety związane z realizacją zamówienia: Tak

7.6.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VIII – PROCEDURA

8.1.) Termin składania ofert: 2026-12-11 10:00

8.2.) Miejsce składania ofert: Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy podpisać i umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem https://platformazakupowa.pl/transakcja/1410370 w myśl Ustawy PZP na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

8.3.) Termin otwarcia ofert: 2026-12-11 10:05

8.4.) Termin związania ofertą: do 2027-01-09

SEKCJA IX – POZOSTAŁE INFORMACJE

Ofertę stanowi wypełniony Formularz Ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 do SWZ – Formularz ofertowy. Wraz z Ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć za pośrednictwem Platformy:
1) Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale 10.1 SWZ, o treści zgodnej z Załącznikiem nr 6 do SWZ,
2) Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami tego podmiotu, o którym mowa w Rozdziale 11 o treści zgodnej z Załącznikiem nr 7 do SWZ (jeżeli dotyczy),
3) aktualne na dzień składania ofert oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby o braku podstaw wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w Rozdziale 11 o treści zgodnej z Załącznikiem nr 6a do SWZ (jeżeli dotyczy),
4) pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. umowa o współdziałaniu). Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy (jeżeli dotyczy)
5) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, z którego wynika, które roboty budowlane i usługi wykonają poszczególni Wykonawcy (pkt. 7 tabela 2 Załącznika nr 1 do SWZ – Formularza ofertowego)
6) pełnomocnictwo lub inny dokument, z którego wynika umocowanie do reprezentowania wykonawcy, w przypadku, gdy umocowanie do reprezentowania nie wynika wprost z dokumentów rejestrowych Wykonawcy.
16.6. Zamawiający nie żąda złożenia wraz z Ofertą przedmiotowych środków dowodowych. Ich złożenie nastąpi zgodnie z Rozdziałem 10 pkt 3 SWZ.
16.7. Oferta oraz podmiotowe środki dowodowe (na wezwanie Zamawiającego) składane elektronicznie należy podpisać elektronicznym kwalifikowanym podpisem lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W procesie składania oferty, w tym podmiotowych środków dowodowych na Platformie, kwalifikowany podpis elektroniczny lub podpis zaufany lub podpis osobisty Wykonawca składa bezpośrednio na dokumencie, który następnie przesyła do systemu.