

WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI WOJEWÓDZKICH W LUBLINIE

20-029 Lublin, ul. Uniwersytecka 4, tel. 81 532-53-25, 81 532-61-92, fax. 81 532-50-78

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na
**„Obsługę gospodarczą nieruchomości położonych w Łysołajach-Kolonia
gm. Milejów, pow. łęczyński”**

Zatwierdził:

Dyrektor
Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich
w Lublinie
/podpis nieczytelny/
Zbigniew Ławniczak

Lublin, Kwiecień 2020 r.

„Obsługa gospodarcza nieruchomości położonych w Łysołajach-Kolonia gm. Milejów powiat łęczyński”

I. Nazwa oraz adres Zamawiającego

Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie

20-029 Lublin, ul. Uniwersytecka 4,

pok. 106a (pierwsze piętro),

tel. 81 532-53-25, 532-61-92, 743-63-52, 743-69-72, fax. 81 532-50-78; sekretariat tel. wew. 20; dział zarządzania mieniem i eksploatacji tel. wew. 25/26/27/28/33; dział kadr i organizacji tel. wew. 38/23/24;

godziny urzędowania: poniedziałek – piątek w godz. 07:30 - 15:30; z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy,

adres strony internetowej: www.znw.bip.lubelskie.pl; e-mail: sekretariat@znw.lublin.pl

Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich – jednostka budżetowa Województwa Lubelskiego działająca na mocy statutu nadanego uchwałą Nr XLVI/785/10 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 6 lipca 2010 r. oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.).

II. Znaczenie użytych terminów

- a) „Ustawa pzp” - ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843),
- b) „SIWZ” – niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
- c) „Postępowanie” – postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone przez Zamawiającego na podstawie niniejszej SIWZ, w celu dokonania wyboru oferty Wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego,
- d) „Zamówienie” – należy przez to rozumieć zamówienie publiczne, którego przedmiot został w sposób szczegółowy opisany w dziale IV SIWZ; umowa odpłatna zawierana między Zamawiającym a Wykonawcą,
- e) „Zamawiający” – Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie, który jest zobowiązany do stosowania Ustawy pzp,
- f) „Wykonawca” – podmiot ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, który złoży ofertę na wykonanie Zamówienia albo zawrze z Zamawiającym umowę w sprawie przedmiotowego Zamówienia publicznego,
- g) w SIWZ stosuje się pozostałe słownictwo w rozumieniu art. 2 Ustawy pzp.

III. Podstawa prawna udzielenia zamówienia i zasady prowadzenia postępowania

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości większej niż wyrażona w złotych równoważność kwoty 30 000 euro a nie przekraczającej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Ustawy pzp w odniesieniu do usług i dostaw, w związku z art. art. 39 – 46 Ustawy pzp.

Informacja o zastosowaniu art. 24aa ust. 1 ustawy.

„Obsługa gospodarcza nieruchomości położonych w Łysołajach-Kolonia gm. Milejów powiat łęczyński”

Zamawiający informuje, że najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

IV. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest „Obsługa gospodarcza nieruchomości położonych w Łysołajach-Kolonia gm. Milejów powiat łęczyński”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:
 1. Obsługa gospodarcza nieruchomości położonych w Łysołajach-Kolonia gm. Milejów, pow. łęczyński. Zakres obowiązków:
 - a) Codzienne sprawdzanie pomieszczeń, stanu zagrożenia pożarowego, stanu zadrzewienia i ogrodzenia.
 - b) Codzienne zapalanie i gaszenie świateł oświetlających posesję budynków.
 - c) Codzienne zamykanie bram i furtek w godzinach uzgodnionych z najemcami budynku mieszkalnego.
 - d) Czuwanie nad tym aby postronne osoby nie przebywały na terenie parku.
 - e) Wykonywanie prac w parku (koszenie trawy, usuwanie gałęzi, konarów drzew, liści).
 - f) Dbanie o prawidłowe przechowywanie odpadów komunalnych, stałe utrzymanie czystości wokół pojemnika na odpady komunalne oraz zgłaszanie jego wywozu.
 - g) Odczyt licznika głównego prądu w Pałacu oraz podliczników w budynku mieszkalnym a także głównego wodomierza (co miesiąc) w terminie do ostatniego dnia roboczego danego miesiąca.
 - h) Utrzymanie w sprawności technicznej zapasowego źródła wody – studni głębinowej znajdującej się na terenie posesji wokół Pałacu w Łysołajach.
 - i) Sprzątanie na posesji wokół Pałacu w Łysołajach.
 - j) Wykonywanie czynności dotyczących utrzymania w prawidłowym stanie zespołu pałacowo – parkowego zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067).
 - k) Nadzór w czasie opróżniania szamba, monitorowanie ilości pobranych cieczy ściekowych.
 2. Dodatkowo w okresie grzewczym (od 01.10.2020 r. do 30.04.2021 r.):
 - a) Obsługa kotłów (moc powyżej 50 kW) i urządzeń kotłowych zgodnie z przepisami Urzędu Dozoru Technicznego i instrukcjami obsługi producentów w okresie grzewczym.
 - b) Utrzymanie w pełnej sprawności technicznej pieców poprzez systematyczne przeglądanie, czyszczenie i konserwacje.
 - c) Stałe utrzymanie w czystości pomieszczeń kotłowni i hydroforni.
 - d) Wykonywanie prac związanych z zabezpieczeniem opału w kotłowni (począwszy od obecności podczas dostawy opału, zsypywanie dostarczonego opału do pomieszczenia w kotłowni i odpowiedzialność za jego prawidłowe składowanie i

„Obsługa gospodarcza nieruchomości położonych w Łysołajach-Kolonia gm. Milejów powiat łęczyński”

- zużycie z normami spalania).
- e) Utrzymanie odpowiedniej temperatury w pomieszczeniach ogrzewanych w sezonie grzewczym poprzez prawidłowe dozowanie opału do pieców.
 - f) Usuwanie i wywożenie z kotłowni żużlu po uprzednim polaniu wodą oraz innych odpadów (segregacja).
3. Nieruchomość położona w Łysołajach-Kolonia na działce nr 421 o pow. 2,2200 ha i na działce nr 423 o pow. 5,1279 ha zabudowanych:
- a) pałacem o pow. użytkowej 845,20 m²,
 - b) budynkiem mieszkalnym o pow. użytkowej 148,70 m²,
 - c) portiernią o pow. użytkowej 28,70 m²,
 - d) budynkiem terapii zajęciowej o pow. użytkowej 109,60 m²,
 - e) magazynem (stodoła) o pow. użytkowej 127,60 m²,
 - f) magazynem o pow. użytkowej 26 m²,
 - g) budowlą hydrotechniczną,
 - h) ogrodzeniem z siatki.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, a także warunki realizacji usługi i obowiązki Wykonawcy opisane są w Załączniku nr 1 do SIWZ pn. „Opis nieruchomości wraz z zakresem usług” oraz w Projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do SIWZ.
4. Przedmiot zamówienia wykonywany będzie wyłącznie przez osoby wyznaczone przez Wykonawcę do realizacji zadania, bez możliwości wprowadzenia osób trzecich. Wykaz pracowników Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy. O każdej zmianie obsady pracowników Wykonawca jest zobowiązany pisemnie powiadomić Zamawiającego najpóźniej 24 godziny przed zmianą.
5. Wykonawca oraz osoby za pośrednictwem, których będzie wykonywał przedmiot zamówienia, zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych w związku z realizacją zamówienia, zarówno w trakcie jego realizacji jak i po jego zakończeniu.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli prawidłowości realizacji zamówienia o każdej porze przez upoważnionych przez siebie pracowników.
7. Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu wymaga, na podstawie art. 29 ust. 3a Ustawy pzp, aby wykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby świadczące pracę związaną z wykonywaniem czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Wykonywanie prac objętych w/w zakresem zamówienia dotyczy czynności/prac fizycznych przy realizacji obsługi gospodarczej nieruchomości wskazanej w ust. 1 oraz załączniku nr 1 do SIWZ. Szczegółowy sposób dokumentowania osób, o których mowa w art. 29 ust. 3a Ustawy pzp, uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań, o których mowa w/w przepisie, oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań, rodzaju czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub

podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia zawarte są w § 11 Projektu umowy stanowiącym Załącznik Nr 2 do SIWZ.

8. Dodatkowo Zamawiający informuje, że:

- 1) nie przewiduje możliwości udzielania zamówień uzupełniających,
- 2) rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w PLN,
- 3) nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w niniejszym postępowaniu,
- 4) postępowanie prowadzone jest w języku polskim,
- 5) nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych,
- 6) nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

9. Wspólny Słownik Zamówień CPV:

- 70100000-2 – usługi w zakresie obsługi nieruchomości własnych,
- 50721000-5 – obsługa instalacji grzewczych,
- 79710000-4 – usługi ochroniarskie.

V. Termin i miejsce wykonania przedmiotu zamówienia

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od 01 maja 2020 r. godz. 0:00 do 30 kwietnia 2021 r. godz. 24:00 – nieruchomości położonych w Łysołajach-Kolonia na działce nr 421 i na działce nr 423.
2. Łączna liczba godzin obsługi gospodarczej obiektów Zamawiającego to:
 - rok 2020 - 244 dni po 24 godz. oraz 1 dzień po 25 godz.
 - rok 2021 - 119 dni po 24 godz. oraz 1 dzień po 23 godz.

VI. Warunki udziału w postępowaniu oraz podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 5

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

1.1. nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 12 - 23 oraz art. 24 ust. 5 pkt 1 -8 Ustawy pzp,

1.2. spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1.2.1. Kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej:

Warunek ten zostanie spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada ważną koncesję na działalność gospodarczą w zakresie usług ochrony osób i mienia wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2142) w zakresie nie węższym niż rodzaj i przedmiot dozoru opisany w przedmiocie zamówienia.

1.2.2. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których Wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny.

1.2.3. Zdolności technicznej lub zawodowej:

a) Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże się należytem wykonaniem, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywaniem, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia

działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 usług polegających na obsłudze gospodarczej nieruchomości zabudowanych (sprzątanie zewnętrzne i/lub ochrona mienia) o wartości minimum 50.000,00 złotych brutto każda, przez nieprzerwany okres co najmniej 6 miesięcy.

W przypadku wykazania przez Wykonawcę doświadczenia w zakresie usługi wykonywanej (będącej w trakcie realizacji), Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli do upływu terminu składania ofert, część usługi została wykonana na kwotę co najmniej 50.000,00 złotych brutto rocznie i realizacja części tej usługi trwała co najmniej 6 miesięcy.

Uwaga: Wartości podane w dokumentach w walutach innych niż wskazane przez Zamawiającego będą przeliczane wg średniego kursu NBP na dzień publikacji ogłoszenia.

- b) Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że przez cały okres świadczenia usługi będzie dysponował do jej wykonania przynajmniej jedną osobą (pracownik ochrony), która wpisana jest na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, posiadającą zaświadczenie o wpisie, wydane przez Komendanta Wojewódzkiego Policji.
2. Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
 3. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w pkt. 1.2. w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
 - 3.1. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (wzór wg Załącznika nr 3 do SIWZ - zobowiązanie winno być podpisane przez uprawnionego przedstawiciela podmiotu, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, zgodnie z odpowiednim aktem rejestracyjnym).
 - 3.2. Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art 24 ust. 1 pkt 12 - 23 oraz art. 24 ust. 5 pkt 1 - 8 Ustawy pzp.
 - 3.3. W odniesieniu do warunków dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
 - 3.4. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunki określone w dziale VI ust. 1 pkt 1.2. musi spełniać co najmniej jeden wykonawca lub wszyscy wykonawcy łącznie.

VII. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia
--

1. Spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia:

1.1. Do oferty, sporządzonej zgodnie z załącznikiem nr 4 do SIWZ, każdy Wykonawca musi dołączyć, aktualne na dzień składania ofert:

- a) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (wzór wg załącznika nr 5 do SIWZ),
- b) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia (wzór wg załącznika nr 6 do SIWZ),
- c) W sytuacji, o której mowa w dziale VI. ust. 3 pkt 3.1., tj. gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów - zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia (wzór wg załącznika nr 3 do SIWZ).

1.2. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw do wykluczenia oraz spełnienia – w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby – warunków udziału w postępowaniu, zamieszcza informacje o podmiotach w oświadczeniach, o których mowa w pkt 1.1, dla każdego z tych podmiotów odrębnie.

2. Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia następujących oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 Ustawy pzp, dotyczących:

2.1. Spełniania warunków udziału w postępowaniu:

- a) **aktualną koncesję** na wykonywanie działalności ochrony osób i mienia wydanej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2142). Okres ważności koncesji nie może być krótszy niż okres realizacji przedmiotowego zamówienia.
- b) **wykaz usług** wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, 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 **załączenie dowodów potwierdzających, że te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie - Wzór wykazu usług stanowi Załącznik Nr 7 do SIWZ**.

Dowodami o których mowa, są:

- referencje, bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane/są wykonywane. W przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

- oświadczenie Wykonawcy - jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać referencji lub innych dokumentów, o których mowa powyżej.

c) wykazu osób, w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku kwalifikacji zawodowych opisanego w rozdziale VI ust. 1 pkt 1.2.3 lit. b) SIWZ, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz ze wskazaniem ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień (w tym wskazaniem czy są wpisane na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej), zakresu wykonywanych przez nie czynności, a także doświadczenia i podstawy do dysponowania tymi osobami. – Wzór wykazu osób stanowi Załącznik Nr 8 do SIWZ.

2.2. Braku podstaw do wykluczenia

a) **Wykonawca w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia** na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 Ustawy pzp, przekaże Zamawiającemu, **bez dodatkowego wezwania**, oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej (wzór wg załącznika nr 9 do SIWZ), o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 Ustawy pzp. wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

2.3. Dokumenty składane na wezwanie zamawiającego.

Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia, następujących oświadczeń i dokumentów:

- a) informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 13, 14 i 21 Ustawy pzp, wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- b) dokumenty dotyczące podmiotu trzeciego, w celu wykazania braku istnienia wobec niego podstaw wykluczenia oraz spełnienia, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby, warunków udziału w postępowaniu – jeżeli Wykonawca polega na zasobach podmiotu trzeciego.

2.4. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt. 2.3.a) składa informację z odpowiedniego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 Ustawy pzp, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

2.5. Wykonawca mający siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odniesieniu do osoby mającej miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, której dotyczy dokument wskazany w pkt 2.3 a) składa dokument w zakresie określonym w

art. 24 ust. 1 pkt 14 i 21 Ustawy pzp.

- 2.6.** Jeżeli w kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie wydaje się takich dokumentów – zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie tej osoby złożonym przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na miejsce zamieszkania tej osoby. Dokumenty te, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 2.7.** Jeżeli wykonawca niełoży oświadczeń, o których mowa w dziale VII SIWZ, oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 Ustawy pzp, lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez zamawiającego wątpliwości, zamawiający wezwie do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta wykonawcy podlegałaby odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
- 2.8.** Jeżeli wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, zamawiający wezwie do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

3. Forma dokumentów, o których mowa w dziale VII.

3.1. Dokumenty, o których mowa w dziale VII muszą być złożone w formie oryginału. Dokumenty inne niż oświadczenia, o których mowa w dziale VII pkt. 2.1. oraz VII pkt. 3 składane są w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną/osoby uprawnione.

3.2. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

3.3. W przypadku wskazania przez wykonawcę dostępności oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w dziale VII SIWZ w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, Zamawiający pobiera samodzielnie z tych baz danych wskazane przez Wykonawcę oświadczenia lub dokumenty. Jeżeli oświadczenia i dokumenty, o których mowa w zdaniu pierwszym są sporządzone w języku obcym wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia ich tłumaczenia na język polski.

3.4. Podpisy na oświadczeniach i dokumentach muszą być złożone w sposób pozwalający zidentyfikować firmę i osobę podpisującą.

3.5. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku innych podmiotów, na zasobach których Wykonawca polega na zasadach określonych w art. 22a ustawy, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów, mogą być poświadczane za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę albo te podmioty albo wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego - odpowiednio, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.

3.6. Ilekroć w SIWZ, a także w załącznikach do SIWZ występuje wymóg podpisywania

dokumentów lub oświadczeń lub też potwierdzania dokumentów za zgodność z oryginałem, należy przez to rozumieć, że oświadczenia i dokumenty te powinny być opatrzone podpisem (podpisami) osoby (osób) uprawnionej (uprawnionych) do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy na podstawie pełnomocnictwa.

3.7. Oświadczenia, dotyczące Wykonawcy i innych podmiotów, na których zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca na zasadach określonych w art. 22a Ustawy pzp, składane są w oryginale.

3.8. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.

3.9. Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje w formie pisemnej.

3.10. Dokumenty wymagane w przypadku składania oferty wspólnej:

Oferta winna zawierać oświadczenia i dokumenty opisane w Dziale VII Siwz w pkt. 2.2. dla każdego partnera z osobna, pozostałe dokumenty składane są wspólnie.

VIII. Informacja o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami

1. Zamawiający i Wykonawcy będą się porozumiewać za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2188 z późn. zm.), osobiście, za pośrednictwem posłańca, faksu lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344 z późn. zm.); dane kontaktowe Zamawiającego: e-mail: sekretariat@znm.lublin.pl, (skan dokumentu) w dniach od poniedziałku do piątku do godz. 15:30.
2. W korespondencji kierowanej do Zamawiającego Wykonawca powinien posługiwać się numerem sprawy określonym w SIWZ.
3. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazane za pośrednictwem faksu lub przy użyciu środków elektronicznych wymagają na żądanie każdej ze stron, niezwłocznego potwierdzenia faktu ich otrzymania.
W przypadku niepotwierdzenia przez Wykonawcę faktu otrzymania przekazanych przez Zamawiającego zawiadomień, oświadczeń wniosków lub informacji, Zamawiający uzna, że dotarły one do Wykonawcy w dniu i godzinie ich nadania i były czytelne.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu:
 - 4.1. okoliczności wynikających z niewłaściwego zabezpieczenia lub opisanego przez Wykonawcę koperty, w której znajduje się składana przez niego oferta lub zmiana oferty,
 - 4.2. okoliczności wynikających z niewłaściwego zabezpieczenia przez Wykonawcę informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,

- 4.3. nieotrzymania przez Wykonawcę informacji związanych z prowadzonym postępowaniem w przypadku wskazania przez Wykonawcę w ofercie błędnego adresu, numeru telefonu, faxu, adresu e-mail lub numeru sprawy,
- 4.4. okoliczności wynikających z błędnego wskazania przez Wykonawcę w ofercie informacji dotyczących „rachunku prowadzonego w banku” oraz „numeru konta”, na który należy zwrócić wadium wniesione w pieniądzu.
5. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa terminu składania ofert. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie po upływie terminu, o którym mowa powyżej, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Zamawiający zamieści wyjaśnienia na stronie internetowej, na której udostępniono SIWZ.
6. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w ust 5.
7. W przypadku zwrócenia się Wykonawcy do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ, kopię pytań należy również przesłać w wersji elektronicznej umożliwiającej edycję i kopiowanie treści tego dokumentu na adres e-mail: sekretariat@znw.lublin.pl, od poniedziałku do piątku do godz. 15:30.
8. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza na stronie internetowej.
9. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWIZ. Dokonaną zmianę treści SIWZ Zamawiający udostępni na stronie internetowej.
10. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 5.
11. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania Wykonawców.
12. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie.
13. Do porozumiewania się z Wykonawcami uprawnieni są: Jacek Maj, Albert Kamiński, Urszula Stadnicka-Lasota, Krzysztof Bartosik - pracownicy Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie, od poniedziałku do piątku w godzinach urzędowania Zamawiającego.

IX. Wymagania dotyczące wadium

1. Wykonawca przystępujący do udziału w przetargu zobowiązany jest wnieść wadium.
2. Wadium wynosi: 3 000, 00 zł, słownie zł: trzy tysiące 00/100.
3. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
4. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach określonych w art. 45 ust. 6 Ustawy pzp:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-

- kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2020 r. poz.299 z późn. zm.).
5. Z treści gwarancji / poręczenia powinno wynikać:
 - 1) nazwa zleceniodawcy (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji i poręczenia (Zamawiającego), gwaranta/ poręczyciela (podmiotu udzielającego gwarancji / poręczenia) oraz adresy ich siedzib,
 - 2) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem,
 - 3) kwota gwarancji / poręczenia,
 - 4) termin ważności gwarancji/poręczenia, obejmujący cały okres związania ofertą począwszy od dnia wyznaczonego na dzień składnia ofert,
 - 5) bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 46 ust. 4a i 5 Ustawy pzp.
 6. Wadium w formie pieniężnej należy wnieść wyłącznie przelewem na konto Zamawiającego w Banku PKO BP Lublin nr 34 1020 3147 0000 8602 0090 2411 tytułem: *Wadium do przetargu nieograniczonego na „Obsługę gospodarczą nieruchomości położonych w Łysołajach-Kolonia gm. Milejów powiat łęczyński”* wniesione przez Wykonawcę.....
 7. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego, przed upływem terminu składania ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert).
 8. W przypadku wniesienia wadium w formie:
 - 1) pieniężnej – dokument potwierdzający dokonanie przelewu należy dołączyć do oferty,
 - 2) innej niż pieniądź – oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w pok. 106a (sekretariat), a jego kopię załączyć do oferty.
 9. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
 10. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy zostanie odrzucona.
 11. Okoliczności i zasady zwrotu wadium, jego przepadku oraz zasady jego zaliczenia na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa Ustawa pzp.

X. Termin związania ofertą

1. Wykonawca, który złożył ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. Wniesienie odwołania powoduje, że bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia orzeczenia przez Krajową Izbę Odwoławczą.

XI. Opis sposobu przygotowywania ofert

1. Wykonawca przystępujący do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia powinien złożyć pisemną ofertę, której wzór stanowi załącznik nr 4 do SIWZ wraz z załącznikami nr 5, 6 i 10. W przypadku sporządzenia oferty przez Wykonawcę na własnym formularzu, wymaga się aby Wykonawca uwzględnił w nim wszystkie oświadczenia i elementy zawarte w Załączniku nr 4 do SIWZ.
Załącznik nr 4 do SIWZ lub własny formularz złożony przez Wykonawcę, będą stanowiąc treść oferty w związku z tym nie podlegają one uzupełnieniu w trybie art. 26 ust. 3 ustawy. Niezłożenie któregokolwiek z tych dokumentów (lub ich części), skutkować będzie odrzuceniem oferty na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 2 Ustawy pzp.
2. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką i powinna być podpisana przez osoby/ę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty. Podpisy na oświadczeniach i dokumentach muszą być złożone w sposób pozwalający zidentyfikować firmę i osobę.
3. Oświadczenia i dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
4. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki określone w SIWZ.
5. Złożona oferta musi odpowiadać:
 1. zasadom określonym w Ustawie pzp,
 2. warunkom określonym w niniejszej SIWZ.
6. Każdy Wykonawca może przedstawić tylko jedną ofertę.
7. Oferta powinna być podpisana przez Wykonawcę lub jego upoważnionego (upoważnionego) przedstawiciela. Jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to należy dołączyć pełnomocnictwo do jej podpisania w oryginale lub kopii poświadczonyj w sposób określony w SIWZ.
8. W przypadku podpisania oferty oraz poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewymienioną w odpisie z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej Wykonawcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonyj notarialnie.
9. Na wszystkich stronicach oferty (na których znajduje się tekst) oraz dodatkowo w miejscach, w których Wykonawca naniósł zmiany przed jej złożeniem, musi być złożony podpis potwierdzony pieczęcią imienną osoby podpisującyj ofertę.
10. Wszystkie strony oferty zapisane tekstem (także mapy, rysunki, prospekty) powinny być ponumerowane kolejnymi liczbami, a kompletna dokumentacja ofertowa (wraz z załącznikami) musi zawierać oświadczenie o liczbie stron w formularzu „Oferty”.
11. Oferta wspólna.
W przypadku, kiedy ofertę składa kilka podmiotów:
 - 1) oferta winna być podpisana przez każdego z Wykonawców występującyj wspólnie lub upoważnionego przedstawiciela/partnera wiodącego,
 - 2) upoważnienie do pełnienia funkcji przedstawiciela/partnera wiodącego wymaga podpisu prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z wykonawców występującyj wspólnie lub partnerów - należy dołączyć w oryginale do oferty,

- 3) przedstawiciel wiodący/partner winien być upoważniony na piśmie do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu o zamówienie publiczne albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
12. Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego (np. konsorcjum) obowiązują następujące postanowienia:
- 1) Wymagane jest ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
 - 2) Do oferty należy załączyć dokument ustanawiający pełnomocnika. Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do podpisania oferty obejmuje również pełnomocnictwo do poświadczenia za zgodność z oryginałem wszystkich kopii dokumentów załączonych do oferty.
 - 3) Kopie dokumentów dotyczących poszczególnych Wykonawców muszą być poświadczone własnoręcznym podpisem i dopiskiem „za zgodność z oryginałem”, przez wyznaczonego przez nich pełnomocnika lub odpowiednio przez tych Wykonawców.
13. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku innych podmiotów, na zasobach których wykonawca polega, na zasadach określonych w art. 22a Ustawy pzp, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio wykonawcy lub tych podmiotów, mogą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez wykonawcę albo te podmioty albo wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego - odpowiednio, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.
14. Ilekroć w SIWZ, a także w załącznikach do SIWZ występuje wymóg podpisywania dokumentów lub oświadczeń lub też potwierdzania dokumentów za zgodność z oryginałem, należy przez to rozumieć, że oświadczenia i dokumenty te powinny być opatrzone podpisem (podpisami) osoby (osób) uprawnionej (uprawnionych) do reprezentowania wykonawcy/podmiotu, na zasobach lub sytuacji którego wykonawca polega zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania wykonawcy/podmiotu, na zasobach lub sytuacji którego wykonawca polega na podstawie pełnomocnictwa.
15. Oświadczenia, dotyczące wykonawcy i innych podmiotów, na których zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca na zasadach określonych w art. 22a Ustawy pzp, składane są w oryginale. Dokumenty inne niż oświadczenia, o których mowa w dziale VII pkt. 3 składane są w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną/osoby uprawnione.
16. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.
17. Poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, muszą być naniesione w sposób czytelny i powinny być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
18. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 8 w związku z art. 96 ust. 3 Ustawy pzp, oferty składane w postępowaniu o zamówienie publiczne są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia, **z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa**

w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, **których się nie ujawnia jeśli Wykonawca nie później niż w terminie składania ofert zastrzeżł**, że nie mogą one być udostępniane i jednocześnie wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.

19. Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone, jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez Wykonawcę złożone w oddzielnej wewnętrznej kopercie **z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa”** lub spięte (zszyte) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty. Brak jednoznacznego wskazania, które informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa oznaczać będzie, że wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie niniejszego postępowania są jawne bez zastrzeżeń.
20. Zastrzeżenie informacji, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji będzie traktowane, jako bezskuteczne i skutkować będzie ich odtajnieniem.
21. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad, jak składana oferta tj. w kopercie odpowiednio oznakowanej napisem „ZMIANA”. Koperty oznaczone „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian, zostaną dołączone do oferty.
22. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia, według tych samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek z napisem na kopercie „WYCOFANIE”. Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności po potwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami. Koperty ofert wycofywanych nie będą otwierane.
23. Zamawiający będzie poprawiał oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek.
24. Wykonawca winien zdobyć własnym staraniem wszelkie informacje niezbędne dla prawidłowego oraz kompletnego przygotowania oferty.

XII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie, 20-029 Lublin, ul. Uniwersytecka 4, pok. 106a (I piętro) **do dnia 17.04.2020 r. do godz. 12:00.**
2. Ofertę można złożyć za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2188 z późn. zm.)
3. Podany termin składania ofert jest datą faktycznego wpływu ofert do Zamawiającego.
4. Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie zaadresowanej na Zamawiającego i oznakowanej: **Oferta na „Obsługę gospodarczą nieruchomości położonych w Łysołajach–Kolonia gm. Milejów pow. łęczyński” - nie otwierać przed 17.04.2020 r. godz. 12:15.**
5. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone Wykonawcom bez otwierania.
6. **Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 17.04.2020 r. o godz. 12:15 w siedzibie**

„Obsługa gospodarcza nieruchomości położonych w Łysołajach-Kolonia gm. Milejów powiat łęczyński”

Zamawiającego.

7. Otwarcie ofert jest jawne.
8. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia (art. 86 ust. 3 Ustawy pzp).
9. Przed otwarciem ofert komisja sprawdzi i okaże obecnym stan zabezpieczenia ofert.
10. Po otwarciu ofert Zamawiający ogłosi:
 - 10.1. Imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Wykonawcy,
 - 10.2. Cenę oferty.
11. Niezwłocznie po otwarciu ofert zamawiający zamieszcza na stronie internetowej informacje dotyczące:
 - 11.1. kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - 11.2. firm oraz adresów wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie,
 - 11.3. ceny ofert.

XIII. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Wykonawca podaje w Formularzu Ofertowym łączną cenę oferty brutto za wykonanie całości zamówienia, sporządzonym według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4 do SIWZ**.
2. Cena, przez którą należy rozumieć cenę w myśl art. 3 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. z 2019 r. poz. 178 z późn. zm.) podana w formularzu oferty stanowi wynagrodzenie brutto Wykonawcy za przedmiot zamówienia.
3. Wykonawca musi uwzględnić w cenie oferty wszelkie koszty niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania zamówienia oraz wszelkie opłaty i podatki wynikające z obowiązujących przepisów.
4. Cena oferty powinna być obliczana z uwzględnieniem z art. 91 ust. 3a Ustawy pzp. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług **wykonawca nie dolicza podatku VAT do ceny ofertowej i w formularzu ofertowym w rubryce podatek VAT – wskazuje zapis „obowiązek podatkowy po stronie zamawiającego”**, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. **Wykonawca, składając ofertę, informuje Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.**
5. W Formularzu oferty Wykonawca podaje cenę brutto, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. z 2019 r. poz. 178 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego (Dz. U. z 1994 r., Nr 84, poz. 386 ze zm.), za którą podejmuje się zrealizować przedmiot zamówienia.
6. Wynagrodzenie będzie płatne zgodnie z Projektem umowy - Załącznik Nr 2 do SIWZ.
7. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w PLN.

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

1. Zamawiający dokona oceny ofert, które nie zostały odrzucone, na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Lp.	Nazwa kryterium	Znaczenie kryterium (w %)	Maksymalna ilość punktów
1	Cena brutto za całość zamówienia (C)	60	60
2	Doświadczenie zawodowe osoby skierowanej do realizacji zamówienia (kryterium oceny dotyczy pracownika wpisanego na listę Kwalifikowanych Pracowników Ochrony) (O)	20	20
3	Doświadczenie Wykonawcy (D)	20	20

2. W ramach **kryterium Ceny** ocenie będzie podlegała cena brutto oferty podana w pkt. V.3.1. formularza oferty. Wykonawca w tym kryterium może otrzymać maksymalnie 60 punktów. Maksymalną ilość punktów otrzyma Wykonawca, który zaproponuje najniższą cenę, pozostali będą oceniani wg następującego wzoru:

$$C = \frac{C_n}{C_b} \times 100 \text{ pkt} \times \text{waga_kryterium}, \text{ gdzie:}$$

C – liczba punktów w kryterium cena za wykonanie całości przedmiotu zamówienia,

C_n – cena brutto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia, na który składana jest oferta, najniższa spośród wszystkich rozpatrywanych ofert,

C_b – cena brutto oferty badanej za wykonanie całości przedmiotu zamówienia, na które składana jest oferta.

3. W ramach **kryterium „Doświadczenie zawodowe osoby skierowanej do realizacji zamówienia”** ocenie podlega doświadczenie osoby, o której mowa w VI pkt 1.2.3. lit. b).

W kryterium Doświadczenie zawodowe osoby skierowanej do realizacji zamówienia (pod uwagę będzie brana osoba z największym doświadczeniem skierowana do realizacji niniejszego zamówienia) oferta może uzyskać maksymalnie 20 pkt. Punkty zostaną przyznane zgodnie z poniższym opisem:

Łączne doświadczenie jednej osoby w pracy w ochronie przy ochronie mienia

– do 24 miesięcy: 0 pkt

Łączne doświadczenie jednej osoby w pracy w ochronie przy ochronie mienia

– od 25 miesięcy do 60 miesięcy: 10 pkt

Łączne doświadczenie jednej osoby w pracy w ochronie przy ochronie mienia

– powyżej 61 miesięcy: 20 pkt

Ocena w zakresie nin. kryterium zostanie dokonana na podstawie informacji zawartych w pkt. IV.1 formularza oferty.

O – liczba punktów przyznanych ofercie badanej za kryterium doświadczenie zawodowe osoby skierowanej do realizacji zamówienia

4. W ramach kryterium „Doświadczenie Wykonawcy” ocenie punktowej będą poddane tylko usługi wyszczególnione w wykazie pod nazwą „Doświadczenie Wykonawcy”, sporządzonym według wzoru stanowiącego załącznik nr 10 do SIWZ i niewyszczególnione w wykazie pod nazwą „Wykaz wykonanych lub wykonywanych usług” sporządzonym według wzoru, stanowiącego załącznik nr 7 do SIWZ - spełniające wymagania określone w rozdziale VI pkt 1.2.3 lit. a) SIWZ, według następujących zasad: za każdą usługę, uznaną przez komisję przetargową za potwierdzającą doświadczenie w wymaganym zakresie, inną niż usługi wskazane w celu spełnienia warunku udziału w postępowaniu, Wykonawca otrzyma 5 punktów. Maksymalna liczba punktów możliwych do uzyskania w ramach niniejszego kryterium wynosi 20. Usługi wskazane w wykazie usług jako usługi wykonane przez inne niż wykonawca podmioty (doświadczenie udostępnione przez podmioty trzecie) nie będą brane pod uwagę przy ocenie w tym kryterium. Do wskazanych usług Wykonawca zobowiązany jest załączyć dowody, potwierdzające ich należyte wykonanie, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale VII pkt 2.1. ppkt 2) SIWZ.
- Oferta w kryterium „Doświadczenie Wykonawcy” otrzyma zero punktów, jeżeli Wykonawca nie załączy do oferty wypełnionego wykazu, stanowiącego załącznik nr 10 do SIWZ.

D – liczba punktów przyznanych ofercie badanej za kryterium doświadczenie Wykonawcy

5. Łączna punktacja dla badanej oferty zostanie ustalona na podstawie poniższego wzoru:

$$P = C + O + D$$

gdzie:

P – łączna liczba punktów przyznanych ofercie badanej

C – liczba punktów w kryterium cena za wykonanie całości przedmiotu zamówienia

O – liczba punktów przyznanych ofercie badanej za kryterium doświadczenie zawodowe osoby skierowanej do realizacji zamówienia

D – liczba punktów przyznanych ofercie badanej za kryterium doświadczenie Wykonawcy

6. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. Za najkorzystniejszą uważać się będzie ofertę, która uzyska najwyższą ilość punktów.
8. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) i odpowiada wymaganiom przedstawionym w Ustawie pzp i w SIWZ.
9. Pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów.

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

1. Zamawiający informuje niezwłocznie wszystkich Wykonawców o:
- 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności

„Obsługa gospodarcza nieruchomości położonych w Łysołajach-Kolonia gm. Milejów powiat łęczyński”

wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy, jeżeli są miejscami wykonywania działalności wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,

- 2) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni,
 - 3) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, powodach odrzucenia oferty, a w przypadkach, o których mowa w art. 89 ust. 4 i 5 Ustawy pzp, braku równoważności,
 - 4) nieustanowieniu dynamicznego systemu zakupów,
 - 5) unieważnieniu postępowania.
- 1a. W przypadkach, o których mowa w art. 24 ust. 8, informacja, o której mowa w ust. 1 pkt. 2, zawiera wyjaśnienie powodów, dla których dowody przedstawione przez wykonawcę, zamawiający uznał za niewystarczające.
 2. Zamawiający udostępnia informacje, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 4, 5 na stronie internetowej.
 3. Wykonawca, którego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą zobowiązany jest do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 4. Warunkiem zawarcia umowy jest wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 5. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana uchyła się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy - Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 Ustawy pzp.

XVI. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest, stosownie do postanowień art. 150 ust. 1 i 2 Ustawy pzp, do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na sumę stanowiącą 10 % zaoferowanej ceny (z VAT).
2. Wykonawca w złożonej ofercie, określi formę w jakiej wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
3. Forma zabezpieczenia musi być zgodna z przepisami ustawy.
4. Zamawiający nie dopuszcza wniesienia zabezpieczenia w następujących formach:
 - a) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej,
 - b) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
 - c) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwrócone będzie zgodnie z art. 151 Ustawy pzp.
6. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy (art. 141 Ustawy pzp).

XVII. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego wraz z warunkami zmian i wzór umowy

1. Warunki umowy zostały określone w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do SIWZ.
2. Umowa zostanie zawarta z wybranym wykonawcą na warunkach określonych w projekcie umowy.
3. Ze względu na wystąpienie okoliczności leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okoliczności niezależnych zarówno od Zamawiającego jak i Wykonawcy możliwe będzie zmniejszenie zakresu i zmiana terminu realizacji usługi.
4. Zakres przedmiotu umowy może ulec zmianie, w szczególności na skutek wprowadzenia w życie regulacji prawnych po dniu podpisania umowy skutkujących potrzebą zmiany umowy.

XVIII. Środki ochrony prawnej

Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcom na zasadach określonych w dziale VI Ustawy pzp.

XIX. Wykaz załączników do SIWZ

1. Załącznik nr 1 – Opis nieruchomości wraz z zakresem usług;
2. Załącznik nr 2 – Projekt umowy;
3. Załącznik nr 3 – Zobowiązanie do udostępnienia zasobów;
4. Załącznik nr 4 – Formularz oferty;
5. Załącznik nr 5 – Oświadczenie dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu;
6. Załącznik nr 6 – Oświadczenie dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania;
7. Załącznik nr 7 – Wykaz usług;
8. Załącznik nr 8 – Wykaz osób;
9. Załącznik nr 9 – Informacja o przynależności do grupy kapitałowej;
10. Załącznik nr 10 – Wykaz „Doświadczenie Wykonawcy”;
11. Załącznik nr 11 – Mapa sytuacyjno-wysokościowa,
12. Załącznik nr 12 - Klauzula informacyjna z art. 13 RODO.