

**SPECYFIKACJA  
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

dotycząca postępowania pn.:

**Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (teren zewnętrzny i klatki schodowe) należących do zasobów Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o., w podziale na 6 części.**

Postępowanie nr: **KTBS-1/I/2026**

Specyfikację zatwierdzono:

dnia 11.02.2026 r.

Prezes Zarządu  
/---/

Przemysław Gabrysiak  
*/podpis na oryginale/*

## 1. NAZWA, ADRES, DANE ZAMAWIAJĄCEGO, OSOBA UPRAWNIONA DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI, STRONA INTERNETOWA PROWADZONEGO POSTĘPOWANIA

Kaliskie TBS Spółka z o.o.,  
al. ks. J. Popiełuszki 3,  
62-800 Kalisz,  
tel.: +48 62 766-43-60, 697 993 961  
e-mail: [przetargi@tbs.kalisz.pl](mailto:przetargi@tbs.kalisz.pl)  
NIP: 618-17-94-690,  
REGON: 250741642

Godziny pracy Zamawiającego: Poniedziałek - Piątek: 7<sup>15</sup> – 15<sup>15</sup>

Zamawiający w niniejszym postępowaniu nie dopuszcza możliwości porozumiewania się przy użyciu poczty elektronicznej, w związku z czym na adres poczty elektronicznej, który podany został powyżej nie należy kierować żadnej korespondencji.

Osobą uprawnioną do komunikowania się z Wykonawcami jest:

- Pani Marta Andrzejewska, tel. + 48 697 993 961 (w zakresie opisu przedmiotu zamówienia bez prawa do wyjaśnienia treści SWZ),
- Pan Paweł Strzałka, tel. +48 665181474 (w zakresie procedury postępowania bez prawa do wyjaśnienia treści SWZ).

Strona internetowa prowadzonego postępowania, na której udostępnione są wszelkie informacje (w szczególności zmiany i wyjaśnienia treści SWZ, oraz inne dokumenty zamówienia) związane z przedmiotowym postępowaniem: <https://ezamowienia.gov.pl>

### UWAGA:

W niniejszym postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń odbywa się wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej dostępnej pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>, zwanej dalej „Platformą”.

Korzystanie w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” wymaga posiadania przez Wykonawcę konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia.

Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej:

<https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu>

oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy” tj.:

<https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponentedukacyjny/>

Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia pod adresem:

<https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu>

W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl>

w zakładce „Zgłoś problem” tj.: <https://ezamowienia.gov.pl/soz/latest-faq>

## 2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.*) i Zamawiający zgodnie z art. 275 pkt 1 ww. ustawy. przewiduje dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty bez przeprowadzenia negocjacji.

## 3. INFORMACJE OGÓLNE

3.1. Użyte w SWZ terminy mają następujące znaczenie:

- 1) „Zamawiający” – Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.;
- 2) „Postępowanie” – postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone przez Zamawiającego na podstawie niniejszej Specyfikacji, ustawy i aktów wykonawczych do ustawy;
- 3) „SWZ”, „Specyfikacja” – niniejsza Specyfikacja Warunków Zamówienia;
- 4) „Ustawa”, „ustawy Pzp” – ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.*);
- 5) „Zamówienie” – należy przez to rozumieć zamówienie publiczne, którego przedmiot został opisany w pkt 4 SWZ;
- 6) „Wykonawca” – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która oferuje na rynku świadczenie usług lub ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę na wykonanie zamówienia lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego;
- 7) „Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia” – w szczególności członkowie konsorcjów, wspólnicy spółek cywilnych;
- 8) „RODO” – Rozporządzenie 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);
- 9) „Platforma”, „Platforma zakupowa”, „System” – narzędzie umożliwiające realizację procesu związanego z udzielaniem zamówień publicznych w formie elektronicznej, służące w szczególności do przekazywania ofert, oświadczeń oraz umożliwia komunikację między Zamawiającym a Wykonawcami przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 10) „strona internetowa prowadzonego postępowania” - strona internetowa Platformy dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>

3.2. Wykonawca winien zapoznać się z całością SWZ.

3.3. Oferta oraz dokumenty i oświadczenia do niej dołączone lub składane na wezwanie Zamawiającego powinny być przygotowane zgodnie z wymogami zawartymi w SWZ i odpowiadać jej treści oraz w szczególności rozporządzeniom tj.:

- 1) rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (*Dz. U. z 2020 r., poz. 2415 z późn. zm.*);
- 2) rozporządzenie 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*).

## 4. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

4.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (teren zewnętrzny i klatki schodowe) należących do zasobów Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w podziale na 6 części:

**Część 1: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „I” w skład którego wchodzi cztery nieruchomości, tj.:**

Lp	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m2)	Powierzchnia piwnic (m2)	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m2) (chodniki, teren utwardzony, trawniki)	chodniki (m2)	teren utwardzony (m2)	trawniki (m2)
1	Zacisze 13-15	<b>234</b>	<b>178</b>	<b>1480</b>	420	380	680
2	Zacisze 17	<b>52</b>	<b>51</b>	<b>1450</b>	210	340	900
3	Podgórze 6	<b>67</b>	<b>46</b>	<b>615</b>	90	0	525
4	Podgórze 8	-	-	<b>50</b>	50	-	-
<b>Łącznie:</b>		<b>353</b>	<b>275</b>	<b>3595</b>	<b>770</b>	<b>720</b>	<b>2105</b>

**Część 2: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „II” w skład, którego wchodzi pięć nieruchomości, tj.:**

Lp	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m2)	Powierzchnia piwnic (m2)	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m2) (chodniki, teren utwardzony, trawniki)	chodniki (m2)	teren utwardzony (m2)	trawniki (m2)
1	Winiarska 1-3	<b>204</b>	<b>120</b>	<b>1640</b>	300	650	690
2	Winiarska 5-7	<b>318</b>	<b>175</b>	<b>1960</b>	280	1340	340
3	Prosta 4	<b>373</b>	<b>301</b>	<b>2760</b>	390	1370	1000
4	Stawiszyńska 4	<b>168</b>	<b>187</b>	<b>1538</b>	346	982	210
5	Stawiszyńska 4a						
<b>Łącznie:</b>		<b>1063</b>	<b>783</b>	<b>7898</b>	<b>1316</b>	<b>4342</b>	<b>2240</b>

**Część 3: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „III” w skład, którego wchodzi trzy nieruchomości, tj.:**

Lp	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m2)	Powierzchnia piwnic (m2)	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m2) (chodniki, teren utwardzony, trawniki)	chodniki (m2)	teren utwardzony (m2)	trawniki (m2)
1	Armii Krajowej 37	<b>878</b>	<b>670</b>	<b>8035</b>	860	4380	2795
2	Armii Krajowej 39						
3	Armii Krajowej 41						
<b>Łącznie:</b>		<b>878</b>	<b>670</b>	<b>8035</b>	<b>860</b>	<b>4380</b>	<b>2795</b>

**Część 4: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „IV”, w skład którego wchodzi dwie nieruchomości, tj.:**

Lp	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m2)	Powierzchnia piwnic (m2)	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m2) (chodniki, teren utwardzony, trawniki)	chodniki (m2)	teren utwardzony (m2)	trawniki (m2)
1	Al. Ks. J. Popiełuszki 4	<b>448</b>	<b>594</b>	<b>6610</b>	1080	1895	3635
2	Wojciechowskiego 6	<b>448</b>	<b>594</b>	<b>7620</b>	590	4580	2450
<b>Łącznie:</b>		<b>896</b>	<b>1188</b>	<b>14230</b>	<b>1670</b>	<b>6475</b>	<b>6085</b>

**Część 5: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „V”, w skład którego wchodzi dwie nieruchomości, tj.:**

Lp	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m2)	Powierzchnia piwnic (m2)	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m2) (chodniki, teren utwardzony, trawniki)	chodniki (m2)	teren utwardzony (m2)	trawniki (m2)
1	Prymasa S. Wyszyńskiego 49	<b>535</b>	<b>620</b>	<b>6960</b>	1080	3310	2570
2	Prymasa S. Wyszyńskiego 51	-	-	<b>7850</b>	790	4510	2550
<b>Łącznie:</b>		<b>535</b>	<b>620</b>	<b>14810</b>	<b>1870</b>	<b>7820</b>	<b>5120</b>

**Część 6: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „VI”, w skład którego wchodzi dwie nieruchomości, tj.:**

Lp	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m2)	Powierzchnia piwnic (m2)	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m2) (chodniki, teren utwardzony, trawniki)	chodniki (m2)	teren utwardzony (m2)	trawniki (m2)
1.	Bujnickiego 17-19	<b>145</b>	<b>18</b>	<b>2730</b>	470	840	1420
2.	Szpilowskiego 15	<b>553</b>	<b>327</b>	<b>5240</b>	1010	2420	1810
<b>Łącznie:</b>		<b>698</b>	<b>345</b>	<b>7970</b>	<b>1480</b>	<b>3260</b>	<b>3230</b>

4.2. Zakres rzeczowy usługi objęte niniejszym postępowaniem obejmuje między innymi:

1. Zakres czynności w zakresie sprzątnia powierzchni zewnętrznych tj. terenów utwardzonych, chodników oraz trawników:
  - a) sprzątnie i utrzymanie w czystości chodników na całej szerokości i długości obiektów w tym usuwanie nagromadzonych odpadów z pojemników przy klatkach schodowych i pozostałych zlokalizowanych na posesjach;
  - b) sprzątnie i utrzymanie w czystości terenów utwardzonych w tym odchwaszczanie;
  - c) sprzątnie i utrzymanie czystości na trawnikach;
  - d) koszenie trawy w okresie od kwietnia do października, nie rzadziej niż co 3 tygodnie, a w razie potrzeby częściej;
  - e) sprzątnie i utrzymanie czystości wokół kontenerów i pojemników na śmieci oraz wokół wiat śmietnikowych i wewnątrz wiat;
  - f) odśnieżanie chodników na całej szerokości i długości obiektów oraz ścieżek doprowadzających do miejsc składowania nieczystości tj., wiaty śmietnikowej, kontenerów, pojemników;
  - g) zwalczanie gołodzi i śliskości pośniegowej na chodnikach, terenach wewnętrznych, wejściach do obiektów;
  - h) sprzątnie i utrzymanie czystości na placach zabaw oraz comiesięczne sporządzanie protokołów z oględzin i dostarczanie do siedziby Zamawiającego (załącznik nr 1 do umowy).
2. Zakres czynności w zakresie sprzątnia klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:
  - a) zmiatanie i mycie na mokro klatek schodowych od drzwi zewnętrznych budynku do ostatniej kondygnacji - w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz w tygodniu;
  - b) mycie szkleń i wypełnień drzwi zewnętrznych i wewnętrznych wiatrołapów budynku – jeden raz w tygodniu;
  - c) mycie okien i lamp dwa razy w roku – przed świętami;

- d) wycieranie na bieżąco kurzu z poręczy, skrzynek pocztowych, parapetów, wnęk okiennych oraz usuwanie ulotek reklamowych;
- e) mycie lamperii i grzejników na klatkach schodowych – w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz na kwartał;
- f) usuwanie pajęczyn w całym obiekcie na bieżąco - w miarę potrzeb.
- 4.3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają załączniki do SWZ:
- 1) szczegółowym opisie świadczenia usług – zał. nr 8 do SWZ
  - 2) wzorze umowy – zał. nr 9 do SWZ.
- 4.4. Prace będą wykonywane w budynkach zamieszkałych i użytkowanych przez najemców.
- 4.5. Kod Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):  
Przedmiot główny:  
90910000-9 Usługi sprzątnia
- Przedmiot dodatkowy:
- |            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 90911200-8 | Usługa sprzątnia budynków   |
| 90611000-3 | Usługi sprzątnia ulic       |
| 90612000-0 | Usługi zmiatania ulic       |
| 77314100-5 | Usługi w zakresie trawników |
| 77312000-0 | Usługi usuwania chwastów    |
| 90620000-9 | Usługi odśnieżania          |
| 90630000-2 | Usługi usuwania oblodzeń    |
| 90500000-2 | Usługi związane z odpadami  |
| 90512000-9 | Usługi transportu odpadów   |
- 4.6. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż:
- część 1: 30.000,00 PLN (słownie: *trzydzieści tysięcy złotych*),
  - część 2: 80.000,00 PLN (słownie: *osiemdziesiąt tysięcy złotych*),
  - część 3: 70.000,00 PLN (słownie: *siedemdziesiąt tysięcy złotych*),
  - część 4: 80.000,00 PLN (słownie: *osiemdziesiąt tysięcy złotych*),
  - część 5: 50.000,00 PLN (słownie: *pięćdziesiąt tysięcy złotych*),
  - część 6: 30.000,00 PLN (słownie: *trzydzieści tysięcy złotych*),
- na które umowa zostanie zawarta.
- Powyższe kwoty nie mogą być pomniejszane z przyczyn konsumpcji sumy ubezpieczenia, co zobowiązuje Wykonawcę/Wykonawców w przypadku ich konsumpcji do zachowania sumy ubezpieczenia w pełnej wartości ubezpieczenia.
- Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu w terminie 7 dni, uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 4.7. Wykonawca odpowiedzialny jest za powstałe w toku prac odpady „biodegradowalne” (trawa i liście), oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, tj. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (*j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.*) oraz ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (*j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 399 z późn. zm.*). Wywóz odpadów „biodegradowalnych” i ich utylizacja odbywa się na koszt Wykonawcy.
- 4.8. Zamawiający nie dokonuje zastrzeżenia obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań, ani nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez poszczególnych Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia kluczowych zadań.
- 4.9. Zamawiający zaleca wykonanie wizji lokalnej przed złożeniem oferty, celem zapoznania się ze stanem faktycznym nieruchomości.

## 5. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin realizacji zamówienia: **12 miesięcy lecz nie wcześniej niż od dnia 01.04.2026 r.**

**6. OPIS CZĘŚCI ZAMÓWIENIA, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA SKŁADANIE OFERT CZĘŚCIOWYCH ORAZ WSKAZANIE LICZBY CZĘŚCI ZAMÓWIENIA, NA KTÓRE ZAMÓWIENIE MOŻE ZOSTAĆ UDZIELONE TEMU SAMEMU WYKONAWCY, ORAZ KRYTERIA LUB ZASADY, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY ZASTOSOWANIE DO USTALENIA, KTÓRE CZĘŚCI ZAMÓWIENIA ZOSTANĄ UDZIELONE JEDNEMU WYKONAWCY, W PRZYPADKU WYBORU JEGO OFERTY W WIĘKSZEJ NIŻ MAKSYMALNA LICZBA CZĘŚCI**

Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych, tj. na jedną lub więcej części. Opis części znajduje się w pkt 4.1. i 4.2. SWZ. Zamawiający nie wprowadza ograniczenia dotyczącego maksymalnej liczby części zamówienia, na które może zostać udzielone zamówienie jednemu wykonawcy. Jeżeli w SWZ jest mowa o ofercie należy przez to rozumieć ofertę częściową.

**7. OPIS SPOSOBU PRZEDSTAWIANIA OFERT WARIANTOWYCH ORAZ MINIMALNE WARUNKI JAKIM MUSZĄ ODPOWIADAĆ OFERTY WARIANTOWE WRAZ Z WYBRANYMI KRYTERIAMI OCENY, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY WYMAGA LUB DOPUSZCZA ICH SKŁADANIE**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składanie ofert wariantowych.

**8. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 214 UST. 1 PKT 7) I PKT 8), JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE UDZIELENIE TAKICH ZAMÓWIEŃ**

Zamawiający nie przewiduje możliwość udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp.

**9. WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY, W OKOLICZNOŚCIACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 95 USTAWY ORAZ WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA OSÓB, O KTÓRYCH MOWA W ART. 96 UST. 2 PKT 2 USTAWY PZP**

9.1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wszystkich osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia na zasadach przewidzianych w projekcie umowy, z zastrzeżeniem pkt 9.2. SWZ.

9.2. Wymóg zatrudnienia, o którym mowa w pkt 9.1. nie dotyczy osób fizycznych, które jednocześnie są wykonawcami w rozumieniu przepisów ustawy oraz osób, które mogą zostać zatrudnione w miesiącach listopad-marzec w przypadku zwiększonych opadów śniegu i/lub zwiększonych okresów występowania gołolędy.

9.3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony będzie do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogów o których mowa pkt 9.1 SWZ na zasadach przewidzianych w projekcie umowy. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca zapewnił sobie możliwość egzekwowania od Podwykonawcy (np. poprzez zastosowanie odpowiednich zapisów w umowach zawieranych z nimi) dokumentowania spełnienia wyżej wymienionych wymogów i przedkładania przez Podwykonawcę dokumentów w celu przeprowadzenia czynności kontrolnych, o ile spełnienie tych wymogów będzie realizowane przez Podwykonawcę.

9.4. Zamawiający nie przewiduje wymagań w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy.

**10. PODSTAWY WYKLUCZENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 108 UST. 1 ORAZ PODSTAWY WYKLUCZENIA O KTÓRYCH MOWA W ART. 109 UST. 1 USTAWY, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY JE PRZEWIDUJE**

10.1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa:

1) w art. 108 ust. 1 pkt 1-6 ustawy Pzp,

2) w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (*j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 514*).

10.3. Zamawiający przewiduje wykluczenie Wykonawcy na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 5-10 ustawy Pzp w przypadku gdy:

- 1) naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 108 ust. 1 pkt 3, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
- 2) w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych dowodów;
- 3) występuje konflikt interesów w rozumieniu art. 56 ust. 2 ustawy, którego nie można skutecznie wyeliminować w inny sposób niż wykluczenie Wykonawcy;
- 4) z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady;
- 5) w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych;
- 6) bezprawnie wpływał lub próbował wpływać na czynności Zamawiającego lub próbował pozyskać lub pozyskał informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- 7) w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

10.4. Wykluczenie, o którym mowa w pkt 10.1., pkt 10.2. i pkt 10.3. następuje z uwzględnieniem brzmienia art. 108-111 ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy UOBN.

## **11. INFORMACJA O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY JE PRZEWIDUJE**

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

- 1) nie podlegają wykluczeniu;
- 2) spełniają warunki udziału w postępowaniu określone w pkt 11.2. SWZ.

11.2. Za spełniających warunki udziału w postępowaniu Zamawiający uzna Wykonawców, którzy:

- 1) wykonał nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, w tym okresie, usługi lub usług polegającej/-ych na utrzymaniu czystości i porządku: na chodnikach, placach, alejkach, skwerach, parkingach, ciągach pieszych, ciągach pieszo-rowerowych, terenach osiedli mieszkaniowych, i/lub innych otwartych terenach miejskich lub wiejskich o wartości brutto (w tym okresie) nie mniejszej niż 40.000,00 PLN (*słownie: czterdzieści tysięcy złotych*) - bez względu na liczbę Rejonów (części), na które składana jest oferta.
- 2) zapewnią do celów realizacji zamówienia (bez względu na liczbę Rejonów (części), na które składana jest oferta) minimum jeden pojazd przeznaczony lub przystosowany do mechanicznego odśnieżania terenu.

- 11.3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (w tym: członkowie konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej), wskazane warunki udziału w postępowaniu mogą spełniać łącznie.
- 11.4. 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.

**12. OŚWIADCZENIE, O KTÓRYM MOWA W ART. 125 USTAWY PZP, WYKAZ PODMIOTOWYCH ŚRODKÓW DOWODOWYCH ORAZ INFORMACJĘ O PRZEDMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH (jeżeli dotyczy).**

12.1. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do oferty oświadczenie o:

- 1) niepodleganiu wykluczeniu,
- 2) spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie wskazanym przez Zamawiającego w treści załącznika do SWZ pn. „Oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, dotyczące spełnienia warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia z postępowania”. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wyżej wymienione oświadczenie w treści zgodnej ze wzorem (wymagany zakres informacji), określonym w treści wyżej wymienionego załącznika. Oświadczenie to stanowi dowód potwierdzający brak podstaw do wykluczenia i spełniania warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.

12.2. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy z udziału w postępowaniu wyłącznie na wezwanie Zamawiającego (po otwarciu ofert) Wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące podmiotowe środki dowodowe:

- 1) oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 12.1 SWZ, w zakresie podstaw wykluczenia wskazanych przez Zamawiającego w pkt 10.1 i 10.2 SWZ, zgodnie ze wzorem (wymagany zakres informacji) stanowiącym załącznik do SWZ pn. „Oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie braku podstaw wykluczenia z postępowania”.

12.3. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu wyłącznie na wezwanie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest złożyć następujące podmiotowe środki dowodowe:

- 1) wykaz usług o których mowa w pkt 11.2. SWZ, 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 co najmniej jedną usługę spełniającą wymogi określone w pkt. 11.2.1) SWZ o wartości nie mniejszej niż 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych) - wzór wykazu (wymagany zakres informacji) stanowi załącznik do SWZ (Doświadczenie zawodowe) – w przypadku usług będących w trakcie realizacji należy podać kwoty brutto odnosząc się do już wykonanej części umowy, a nie wartości całej zawartej umowy;
- 2) dowody określające czy usługi wymienione w wykazie, o którym mowa w pkt 12.3. ppkt 1) SWZ zostały wykonane należycie lub są wykonywane należycie;  
Dowodami, o których mowa wyżej są:
  - a) referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane;
  - b) oświadczenie Wykonawcy - jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego (co jest zobowiązany wykazać) nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów, o których mowa w ppkt a);

- c) w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych, dokumenty, o których mowa w ppkt a) i b) powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy od dnia, w którym upływa termin składania ofert.
- 3) wykaz narzędzi i urządzeń dostępnych Wykonawcy w celu wykonania zamówienia publicznego, potwierdzający spełnienie warunku, o którym mowa w pkt 11.2.2) SWZ – wzór odpowiedniego wykazu (wymagany zakres informacji) stanowi załącznik do SWZ pn. „Potencjał techniczny”.
- 12.4. Oświadczenie, o którym mowa w pkt 12.1. SWZ, podmiotowe środki dowodowe, o których mowa w pkt 12.2., 12.3. i 14.5. SWZ oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w 13.2., a także pełnomocnictwo należy sporządzić w formie elektronicznej (tj. postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (potwierdzonym dowodem osobistym z warstwę elektroniczną) przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy (zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie), a następnie przekazać Zamawiającemu wyłącznie za pośrednictwem Platformy.
- Zamawiający zaleca sporządzanie plików w formacie PDF, opatrzonych kwalifikowanym podpisem elektronicznym wewnętrznym (PAdES, funkcja skrótu SHA-2), podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (potwierdzonym dowodem osobistym z warstwę elektroniczną), z wykorzystaniem najnowszej wersji oprogramowania służącego do podpisu elektronicznego. Po podpisaniu pliku nie należy modyfikować zawartości pliku lub nazwy pliku.*
- 12.5. W przypadku gdy podmiotowe środki dowodowe, inne dokumenty lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, 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 (potwierdzonym dowodem osobistym z warstwę elektroniczną), poświadczające zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
- W przypadku gdy podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w pkt 14.5. SWZ, oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt 13.2. SWZ, niewystawione przez upoważnione podmioty lub pełnomocnictwo, zostały sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (potwierdzonym dowodem osobistym z warstwę elektroniczną), poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
- Przez cyfrowe odwzorowanie, o którym mowa powyżej, należy rozumieć dokument elektroniczny będący kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej, umożliwiający zapoznanie się z tą treścią i jej zrozumienie, bez konieczności bezpośredniego dostępu do oryginału.*
- 12.6. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w pkt 12.5 SWZ, w zakresie odpowiednich oświadczeń lub dokumentów dokonują osoby wskazane w § 6 ust. 3 oraz § 7 ust. 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 31 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). Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w ust. 12.5. SWZ, może dokonać również notariusz.
- 12.7. W przypadku gdy podmiotowe środki dowodowe, inne dokumenty lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, zostały wystawione przez upoważnione podmioty inne niż wykonawca, wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia lub podmiot udostępniający zasoby jako dokument elektroniczny, przekazuje się ten dokument.

- 12.8. Podmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 12.9. W przypadku przekazywania w postępowaniu dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty, kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
- 12.10. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej SWZ mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (*Dz. U. 2020r., poz. 2415*), rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 31 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*) oraz przepisy ustawy.

### **13. INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW POLEGAJĄCYCH NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW, NA ZASADACH OKREŚLONYCH W ART. 118 USTAWY PZP ORAZ ZAMIERZAJĄCYCH POWIERZYĆ WYKONANIE CZĘŚCI ZAMÓWIENIA PODWYKONAWCOM**

- 13.1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
- 13.2. W sytuacji gdy Wykonawca polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy, zobowiązany, przedstawić wraz z ofertą zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowody potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w ust. 3, potwierdza, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
- 1) zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
  - 2) sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
  - 3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą. Dokument, o którym mowa powyżej należy sporządzić w formie wskazanej w pkt 12.4. SWZ oraz przekazać Zamawiającemu za pośrednictwem Platformy.
- 13.3. Wykonawca w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem o którym mowa w pkt 12.1. SWZ, także oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw do wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby.
- 13.4. Zamawiający żąda od Wykonawcy, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy, przedstawienia – na wezwanie Zamawiającego – w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w pkt 12.2. oraz pkt 12.3. SWZ.
- 13.5. Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w

postępowaniu, o których mowa w pkt 11.2. SWZ oraz bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w pkt 10.1. i 10.2. SWZ.

- 13.6. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.

#### **14. INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA (w tym: członkowie konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej)**

- 14.1. 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.

Pełnomocnictwo, o którym mowa wyżej należy sporządzić w jednej z form wskazanych poniżej, a następnie przekazać Zamawiającemu wyłącznie za pośrednictwem Platformy. Patrz także zapisy pkt 12.3. - 12.4. SWZ.

*Pełnomocnictwo, o którym mowa powyżej należy złożyć w jednej z poniższych form*

- w formie elektronicznej (tj. postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę/osoby uprawnioną/-ne do reprezentowania Wykonawców);
- w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby uprawnioną/-ne do reprezentowania Wykonawców;
- cyfrowego odwzorowania pełnomocnictwa sporządzonego w postaci papierowej poświadczonego przez mocodawców, tj. dokumentu elektronicznego będącego kopią elektroniczną treści pełnomocnictwa zapisanej w postaci papierowej, opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez mocodawców;
- cyfrowego odwzorowania pełnomocnictwa sporządzonego w postaci papierowej poświadczonego przez notariusza, tj. dokumentu elektronicznego będącego kopią elektroniczną treści pełnomocnictwa zapisanej w postaci papierowej, opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

- 14.2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z postępowania z powodów, o których mowa w art. 108 ust. 1-6 ustawy Pzp oraz art. 109 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 5-10 ustawy Pzp.

- 14.3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców oświadczenie, o którym mowa w pkt. 12.1. SWZ składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (z zachowaniem formy przewidzianej w pkt 12.4. SWZ).

- 14.4. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z postępowania, o których mowa w pkt 10.1. i 10.2. SWZ oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 11.2. SWZ każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zobowiązany jest do złożenia na wezwanie Zamawiającego (po otwarciu ofert) podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w pkt 12.2. i 12.3. SWZ w zakresie, w którym wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

- 14.5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp, z którego wynika jakie dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy, zgodnie ze wzorem (wymagany zakres informacji) stanowiącym załącznik do SWZ pn. „Oświadczenie Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp”. Oświadczenie, o którym mowa powyżej należy sporządzić w formie określonej w pkt 12.4. SWZ, a następnie przekazać Zamawiającemu wyłącznie za pośrednictwem Platformy wraz z ofertą.

Składając powyższe oświadczenie należy mieć na uwadze również regulację zawartą w art. 117 ust. 3 ustawy Pzp – patrz także pkt 14.2. SWZ.

## 15. INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ, PRZY UŻYCIU KTÓRYCH ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KOMUNIKOWAŁ SIĘ, A WYKONAWCAMI ORAZ INFORMACJE O WYMAGANIACH TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH SPORZĄDZANIA, WYSYŁANIA I ODBIERANIA KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

15.1. Komunikacja postępowania o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym, a Wykonawcami z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przez środki komunikacji elektronicznej rozumie się środki komunikacji elektronicznej zdefiniowane w ustawie z dnia 18 lipca 2002r. O świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r., poz. 344).

15.2. Niniejsze postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej dostępnej pod adresem:

**<https://ezamowienia.gov.pl>**

15.3. Korzystanie w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” wymaga posiadania przez Wykonawcę konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.

Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej:

<https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu>

oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”:

<https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny/>

15.4. Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności: przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi.

„Formularze do komunikacji” umożliwiają, również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”). Maksymalny rozmiar przesyłanych plików wynosi 150 MB. Formaty załączników określono w załączniku nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych.

Dokumentacja przesyłana przez Wykonawcę powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentacji (ujawnioną we właściwym rejestrze) lub posiadającą stosowne pełnomocnictwo (właściwe co do formy i treści) podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Wykonawcy (ujawnioną we właściwym rejestrze).

15.5. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu do Platformy e-Zamówienia w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.

15.6. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu 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) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy (Dz. U. z 2020 r., poz. 2415).

15.7. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia pod adresem:

<https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu>

W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod

numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej:

<https://ezamowienia.gov.pl>

w zakładce „Zgłoś problem”:

<https://ezamowienia.gov.pl/soz/latest-faq>

- 15.8. Korespondencję kierowaną do Zamawiającego należy oznaczać przynajmniej oznaczeniem sprawy wskazanym od pierwszej strony SWZ, tj.: **KTBS-1/I/2026**.
- 15.9. W przypadku otrzymania przez Wykonawcę pisma od Zamawiającego nieczytelnego, o niepełnej treści itp. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Zamawiającego.
- 15.10. Korespondencję uważa się za przekazaną w terminie, jeżeli dotrze do Zamawiającego przed upływem wymaganego terminu. Każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdzi fakt otrzymania wiadomości.
- 15.11. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem.
- 15.12. W przypadku podmiotowych środków dowodowych, dokumentów lub oświadczeń składanych przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego (po otwarciu ofert) – Zamawiający uzna je za skutecznie złożone (pod rygorem nieważności), jeżeli zostaną złożone Zamawiającemu w terminie przez niego wyznaczonym z zachowaniem formy określonej zapisami SWZ, przepisami ustawy Pzp lub aktów wykonawczych wydanych na jej podstawie, a w przypadku pełnomocnictw w formie określonej zapisami SWZ (pod rygorem nieważności).

## **16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM, W TYM JEGO KWOTA, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIJDUJE OBOWIĄZEK WNIESIENIA WADIUM**

- 16.1. Wykonawca przed upływem terminu składania ofert zobowiązany jest wnieść wadium w określonych poniżej wysokościach, dla poszczególnych części:
  - dla części 1: 250,00 zł (słownie: *dwieście pięćdziesiąt złotych*),
  - dla części 2: 600,00 zł (słownie: *sześćset złotych*),
  - dla części 3: 500,00 zł (słownie: *pięćset złotych*),
  - dla części 4: 700,00 zł (słownie: *siedemset złotych*),
  - dla części 5: 550,00 zł (słownie: *pięćset pięćdziesiąt złotych*),
  - dla części 6: 450,00 zł (słownie: *czterysta pięćdziesiąt złotych*),Wykonawca wnosi wadium w wysokości przewidzianej dla części, której dotyczy składana przez niego oferta. W przypadku, gdy Wykonawca składa ofertę na więcej niż jedną część, może wnieść wadium osobno dla każdej części, jak i łącznie z wyraźnym zaznaczeniem jakich części wniesione wadium dotyczy.
- 16.2. Formę wniesienia wadium wybiera Wykonawca spośród przewidzianych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.
- 16.3. Wadium w pieniądzu (PLN) **należy wnieść przelewem** na rachunek Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. prowadzony przez **Bank Gospodarstwa Krajowego** o nr: **40 1130 1033 0018 7964 5820 0001**, z dopiskiem **„Wadium, nr sprawy KTBS-1/I/2026, na część nr ...”**. **Wykonawca musi wpisać (podać) numer/-y części, na które wnoszone jest wadium.**
- 16.4. W przypadku wnoszenia wadium w innych formach niż pieniężna Wykonawca przekazuje oryginał gwarancji lub poręczenia za pośrednictwem Platformy w postaci elektronicznej.
- 16.5. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego, o którym mowa w pkt 16.3. SWZ. Tym samym zlecenie dokonania przelewu przez Wykonawcę w dniu składania ofert lub dniu poprzedzającym może okazać się zbyt późne.
- 16.6. W przypadku składania przez Wykonawcę wadium w formie gwarancji lub poręczenia z ich treści musi jednoznacznie wynikać: nazwa zlecającego, beneficjenta gwarancji

(Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.) gwaranta wraz z adresami ich siedzib, określenie wiarygodności, która ma być zabezpieczona gwarancją; kwota gwarancji; termin ważności gwarancji, bezwarunkowe i nieodwołalne zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego w przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

16.7. Wadium musi zabezpieczać złożoną ofertę przez cały okres terminu związania ofertą.

## 17. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Składający ofertę pozostaje nią związany do dnia **20.03.2026 r.**, tj. nie dłużej niż 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert. Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

## 18. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERTY

- 18.1. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę w zakresie każdej części zamówienia (z zastrzeżeniem możliwości składania ofert częściowych na dowolną liczbę części zamówienia), którą musi być złożona w języku polskim w sposób czytelny.
- 18.2. Przy sporządzaniu i składaniu oferty należy wykorzystać wzory dokumentów i oświadczeń załączone do niniejszej SWZ.  
Ryzyko błędu przy przepisywaniu wyżej wymienionych wzorów, brak w ich treści wszystkich informacji wymaganych przez Zamawiającego obciąża Wykonawcę.
- 18.3. Ofertę sporządza się pod rygorem nieważności w postaci elektronicznej i opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby/osób uprawnionej/ych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie.
- 18.4. Ofertę składa się za pośrednictwem Platformy wskazanej w pkt 15.2. SWZ, dostępnej pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl>
  - 18.4.1. Złożenie oferty wymaga posiadania przez Wykonawcę konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia.
  - 18.4.2. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej:  
<https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulaminserwisu>  
oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”:  
<https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny/>
  - 18.4.3. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia pod adresem:  
<https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu>
  - 18.4.4. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”: <https://ezamowienia.gov.pl/soz/latest-faq>
  - 18.4.5. Wykonawca po zalogowaniu się składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.
  - 18.4.6. Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz oferty” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”) Wykonawca dodaje pozostałe podpisane pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą. Wykonawca musi pamiętać o właściwym (zgodnym z SWZ podpisaniu dokumentów w zakresie sposobu i reprezentacji).

18.5. Podstawowymi elementami oferty jest „Formularz oferty” - wypełniony i opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby/osób uprawnionej/-ych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie, a następnie dodany w zakładce „Oferty” w sekcji „Dokumenty” jako załącznik.

Wymagany zakres informacji (treść) „Formularza oferty” określa wzór stanowiący załącznik nr 1 do SWZ, dostępny na określa wzór stanowiący załącznik do SWZ, dostępny na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

18.6. Oferta (tj. dokument zawierający treści, o których mowa w pkt 18.5 SWZ) musi być podpisana przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, tj.:

- 1) osoby uprawnione zgodnie z reprezentacją ujawnioną w aktualnym odpisie z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
- 2) osoby posiadające ważne pełnomocnictwo.

Pełnomocnictwo należy złożyć w jednej z poniższych form:

- a) w formie elektronicznej (tj. postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez osobę/osoby uprawnioną/-ne do reprezentowania Wykonawcy;
- b) w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby uprawnioną/-ne do reprezentowania Wykonawcy;
- c) cyfrowego odwzorowania pełnomocnictwa sporządzonego w postaci papierowej poświadczonego przez mocodawcę, tj. dokumentu elektronicznego będącego kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej, opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez mocodawcę/-ców;
- d) cyfrowego odwzorowania pełnomocnictwa sporządzonego w postaci papierowej poświadczonego przez notariusza, tj. dokumentu elektronicznego będącego kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej, opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez notariusza.

Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do złożenia lub podpisania oferty upoważnia również do podpisywania lub poświadczania za zgodność z oryginałem wszystkich dokumentów składanych zamawiającemu, chyba że z treści pełnomocnictwa wynika co innego.

18.7. Do oferty (tj. dokumentu, o którym mowa w pkt 18.5. SWZ) należy dołączyć:

- 1) oświadczenie, o którym mowa w pkt 12.1. SWZ, również w przypadku o którym mowa w pkt 13.3. lub 14.3. SWZ (*jeśli dotyczy*);
- 2) oświadczenie, o którym mowa w pkt 14.5. SWZ (*jeśli dotyczy*);
- 3) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt 13.2. SWZ - w sytuacji, gdy Wykonawca polega na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp (*jeśli dotyczy*);
- 4) dokument pełnomocnictwa do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, o którym mowa w pkt 14.1. SWZ, z którego będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo (*jeśli dotyczy*);
- 5) dokument pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt 18.6. ppkt 2) SWZ (*jeśli dotyczy*).

*Dokumentów, o których mowa w pkt 12.2. i 12.3. SWZ nie należy składać wraz z ofertą, są one składane na wezwanie Zamawiającego wystosowane po otwarciu ofert.*

**Uwaga:**

W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, Zamawiający żąda od Wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia tych dokumentów, jeżeli Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile Wykonawca wskazał dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów (np. w przypadku Wykonawcy mającego siedzibę na terenie RP podał w „Formularzu oferty” numer

KRS, REGON lub NIP) albo jeżeli w imieniu Wykonawcy działa osoba, której umocowanie do jego reprezentowania wynika z pełnomocnictwa lub innego dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentowania Wykonawcy.

Powyższe stosuje się odpowiednio do osoby działającej w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego oraz do osoby działającej w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby.

18.8. W przypadku, gdy dokumenty elektroniczne w postępowaniu przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę Przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (*j.t. Dz. U. z 2026 r., poz. 85*), Wykonawca, w celu utrzymania poufności tych informacji przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku.

18.9. Wykonawca w sytuacji, o której mowa w pkt 18.8. SWZ w przypadku dokumentów składanych wraz z ofertą winien w szczególności:

- 1) w sposób niebudzący wątpliwości zastrzec poprzez sporządzenie odpowiedniego oświadczenia opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby/osób uprawnionej/-ych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, które spośród zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (*j.t. Dz. U. z 2026 r., poz. 85*) jako załącznik do oferty;
- 2) informacje zastrzeżone dołączyć do oferty w osobnym odpowiednio oznaczonym pliku jako załącznik do oferty;
- 3) wykazać dlaczego te informacje zastrzeżone stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji poprzez sporządzenie uzasadnienia, opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby/osób uprawnionej/-ych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy oraz dołączenie do oferty w osobnym pliku jako załącznik do oferty.

**Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy Pzp.**

## 19. WYCOFANIE LUB ZMIANA ZŁOŻONEJ OFERTY

19.1. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu do składania ofert.

19.2. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”. Po potwierdzeniu oferta zostanie wycofana i będzie można pobrać dokument potwierdzający wycofanie oferty, tzw. Elektroniczne Potwierdzenie Wycofania (EPW).

Informacje w zakresie sposobu postępowania w przypadku wycofania oferty w systemie zawarte zostały w instrukcjach korzystania z systemu.

Ponadto w przypadku problemów, wątpliwości w tym zakresie Wykonawca winien bezpośrednio kontaktować się z ze wsparciem technicznym dostępnym pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl>

w zakładce „Zgłoś problem”: <https://ezamowienia.gov.pl/soz/latest-faq>

19.3. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.

## 20. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

20.1. Ofertę należy złożyć wyłącznie na Platformie dostępnej pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>, w terminie **do dnia 18.02.2026 r. do godz. 13:00**.

**UWAGA!**

Zamawiający zaleca (szczególnie wykonawcom biorącym po raz pierwszy udział w postępowaniu na Platformie) wcześniejsze sprawdzenie zasad działania funkcjonalności złożenia oferty w Systemie.

Zamawiający sugeruje przystąpienie do złożenia oferty z odpowiednim wyprzedzeniem mając w szczególności na uwadze czas konieczny dokonania czynności niezbędnych do złożenia oferty, w tym np. zainstalowania niezbędnego oprogramowania do opatrywania dokumentów kwalifikowanym podpisem elektronicznym podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Należy również mieć na uwadze, że wcześniejsze złożenie oferty (np. w celu testu) nie oznacza, że Wykonawca nie może jej wycofać. System umożliwia wycofanie oferty do upływu terminu składania ofert. Treść oferty jest zaszyfrowana, a tym samym widoczna wyłącznie dla Wykonawcy do upływu terminu otwarcia ofert.

20.2. Zamawiający rozpocznie sesję otwierania złożonych ofert w dniu **18.02.2026 r. o godz. 13:10**

Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Otwarcie ofert nastąpi z wykorzystaniem systemu. W przypadku awarii tego systemu, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w ww. terminie, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.

Zamawiający niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy.

## 21. SPOSÓB OBLICZENIA CENY

- 21.1. Wykonawca określi cenę oferty w PLN w formularzu oferty, którego wzór stanowi do SWZ.
- 21.2. Wykonawca zobowiązany jest w „Formularzu oferty” do podania za wykonanie przedmiotu zamówienia ryczałtowej miesięcznej ceny jednostkowej brutto za m<sup>2</sup> pomnożony przez ilość metrów którego wynik będzie pomnożony przez ilość miesięcy obowiązywania umowy.
- 21.3. Cena oferty i składniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę będą stałe przez okres realizacji umowy i nie będą mogły podlegać zmianie (z zastrzeżeniem postanowień zawartych we wzorze umowy).
- 21.4. W przedmiotowym postępowaniu jako formę wynagrodzenia przyjęto wynagrodzenie ryczałtowe, w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (*j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 1071*) ten rodzaj wynagrodzenia określa w art. 632 następująco:

„§ 1. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

§ 2. Jeżeli jednak wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę”.

W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszelkie koszty i obciążenia związane z wykonywaniem zamówienia wynikające wprost z niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, jak również w niej nie ujęte, a niezbędne do wykonania zamówienia. Będą to między innymi koszty zakupów środków czystości i koszty zakupów związanych z usuwaniem gołoledzi, koszty osobowe i materiałowe.

Zalecane jest dokładne sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.

- 21.5. Cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich (PLN), w złotych polskich będą prowadzone również rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
- 21.6. Cenę należy podać w PLN, z dokładnością jedynie do dwóch miejsc po przecinku (co do grosza zgodnie z polskim systemem płatniczym), dokonując ewentualnych zaokrągleń według zasady matematycznej, iż końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówkę 0,5 grosza i powyżej 0,5 grosza zaokrągla się do 1 grosza.
- 21.7. Przy poprawianiu omyłek, o których mowa w art. 223 ust. 2 ustawy, Zamawiający będzie kierował się zasadami tam zawartymi.

## 22. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

- 22.1. Zamawiający będzie oceniał oferty w zakresie każdej części oddzielnie.
- 22.2. Zamawiający przy wyborze najkorzystniejszej oferty będzie się kierował następującym kryterium oceny ofert i ich znaczeniem (wagą):  
**Cena (cena brutto z Formularza oferty) – waga 100 pkt,**
- 22.3. Zamawiający przyzna punkty za poszczególne kryteria wg następujących zasad:  
W powyższym kryterium oceniana będzie cena brutto oferty podana przez Wykonawcę w „Formularzu oferty”. Maksymalną ilość punktów, tj. 100 otrzyma Wykonawca, który zaproponuje najniższą cenę.  
Ilość punktów w tym kryterium wyliczona będzie zgodnie z poniższym wzorem, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, według zasady matematycznej, iż wartości 1-4 zaokrągla się w dół, 5-9 zaokrągla się w górę:  
 **$C = Cn/Co \times 100$  pkt**  
gdzie:  
C – ilość punktów uzyskanych w kryterium „Cena”,  
Cn – cena brutto najtańszej oferty,  
Co – cena brutto ocenianej oferty.
- 22.4. Oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z uzyskaną liczbą punktów w przyjętym kryterium oceny ofert, a oferta, która otrzyma największą, liczbę punktów zostanie uznana za najkorzystniejszą. Pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z uzyskaną liczbą punktów.

## 23. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

- 23.1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy do:
- 1) okazania aktualnego i opłaconego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż:
    - część 1: 30.000 PLN (słownie: *trzydzieści tysięcy złotych*),
    - część 2: 80.000 PLN (słownie: *osiemdziesiąt tysięcy złotych*),
    - część 3: 70.000 PLN (słownie: *siedemdziesiąt tysięcy złotych*),
    - część 4: 80.000 PLN (słownie: *osiemdziesiąt tysięcy złotych*),
    - część 5: 50.000 PLN (słownie: *pięćdziesiąt tysięcy złotych*),
    - część 6: 30.000 PLN (słownie: *trzydzieści tysięcy złotych*),

o którym mowa w § 2 ust. 10 wzoru umowy,

- 2) podania, o ile są już znane, nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy.

Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację przedmiotu umowy;

- 3) dostarczenia szczegółowego harmonogramu sprzątnięcia klatek schodowych (określenia dnia w tygodniu tj: poniedziałek, wtorek, środa, czwartek, piątek lub sobota) dla poszczególnych obiektów, w których będą wykonywane prace,
  - dokumenty i informacje muszą być przekazana za pośrednictwem „Platformy”.

- 23.2. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, powiadomiony będzie za pośrednictwem „Platformy” o terminie i miejscu podpisania umowy. Dwukrotne nie stawienie się osób uprawnionych ze strony Wykonawcy do podpisania umowy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego lub bez stosownych pełnomocnictw do podpisania umowy może zostać przez niego uznane za uchylenie się od zawarcia umowy oraz do zatrzymania wadium.

- 23.3. Brak przedłożenia dokumentów, o których mowa w pkt 23.1. SWZ w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę wezwania do ich złożenia stanowi podstawę do uznania, iż Wykonawca uchyliła się od podpisania umowy oraz do zatrzymania wadium.
- 23.4. W przypadku wyboru jako oferty najkorzystniejszej oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, Zamawiający może żądać dostarczenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców (np. umowy spółki cywilnej, umowy konsorcjum).
- 23.5. Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zobowiązany będzie do przekazania dokumentów potwierdzających umocowanie do podpisania umowy w imieniu Wykonawcy - o ile nie będzie ich zawierała złożona oferta lub nie będzie to wynikać z ogólnodostępnego właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Pełnomocnictwo do podpisania umowy powinno być dostarczone w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.

#### **24. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY JE PRZEWIDUJE**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia.

#### **25. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIE UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI UMOWY**

- 25.1. Wykonawca zobowiązany jest do podpisania umowy na warunkach podanych w projekcie umowy stanowiącym załącznik do SWZ.
- 25.2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.
- 25.3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie przyjmują oni na siebie odpowiedzialność solidarną za należyte wykonanie zamówienia oraz odpowiedzialność z tytułu należytego wykonania umowy.

#### **26. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY**

Wykonawcy oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale IX ustawy „Środki ochrony prawnej”.

#### **27. MAKSYMALNA LICZBA WYKONAWCÓW, Z KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY ZAWRZE UMOWĘ RAMOWĄ JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJĘ ZAWARCIE UMOWY RAMOWEJ**

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

#### **28. INFORMACJE DOTYCZĄCE WALUT OBCYCH, W JAKICH MOGĄ BYĆ PROWADZONE ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE W WALUTACH OBCYCH**

- 28.1. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych. Wszelkie rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w PLN.
- 28.2. Jeżeli w dokumentach potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu podane będą wartości w innej walucie niż PLN, będą one przeliczane na PLN według kursu średniego Narodowego Banku Polskiego danej waluty z daty zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o zamówieniu dotyczącego postępowania. W przypadku, gdy w dniu zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych Narodowy Bank Polski nie ogłasza średniego kursu danej waluty, za podstawę przeliczenia przyjmuje się średni kurs danej waluty ogłoszony przez NBP ostatniego dnia przed dniem zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych.

#### **29. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY Z ZASTOSOWANIEM AUKCJI ELEKTRONICZNEJ WRAZ Z INFORMACJAMI, O KTÓRYCH**

**MOWA W ART. 230 USTAWY PZP, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE AUKCJĘ ELEKTRONICZNA**

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

**30. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZWROTU KOSZTÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE ICH ZWROT**

Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, poza przypadkami określonymi w ustawie.

**31. WYMÓG LUB MOŻLIWOŚĆ ZŁOŻENIA OFERT W POSTACI KATALOGÓW ELEKTRONICZNYCH LUB DOŁĄCZENIA KATALOGÓW ELEKTRONICZNYCH DO OFERTY, W SYTUACJI OKREŚLONEJ W ART. 93 USTAWY**

Zamawiający nie przewiduje wymogu lub możliwości złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93 ustawy.

**32. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH, KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO DLA UCZESTNIKÓW POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO****32.1. Administrator danych osobowych.**

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego będzie działający w imieniu zamawiającego – Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

Z administratorem można kontaktować się:

- listownie na adres: Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., al. Ks. J. Popiełuszki 3, 62-800 Kalisz;
- poprzez e-mail: lokator@tbs.kalisz.pl;
- telefonicznie: +48 62 766 43 60.

**32.2. Inspektor ochrony danych.**

Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych. Z Inspektorem można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych:

- listownie na adres: Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., al. Ks. J. Popiełuszki 3, 62-800 Kalisz;
- poprzez e-mail: lokator@tbs.kalisz.pl;
- telefonicznie: +48 62 766 43 60.

**32.3. Przekazane dane osobowe będziemy przetwarzać w celu przeprowadzenia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Podstawa prawną ich przetwarzania jest wyrażona poprzez akt uczestnictwa w postępowaniu zgoda wykonawcy (osoby działającej w imieniu wykonawcy) tj. art. 6 ust. 1 lit. a) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych), zwanego dalej „RODO” oraz wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na Administratorze wynikających z przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, wydanego na jej podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach tj. art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.****32.4. Odbiorcy danych osobowych.**

Pozyskane w ramach prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dane mogą być udostępnione podmiotom (osobom) uprawnionym do ich otrzymania na

podstawie przepisów prawa. Ponieważ co do zasady postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest jawne, dane mogą być udostępnione wszystkim zainteresowanym podmiotom i osobom.

Ograniczenie dostępu do Państwa danych może wystąpić jedynie w szczególnych przypadkach jeśli jest to uzasadnione ochroną prywatności zgodnie z art. 18 ust 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych lub art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej o ile ich udostępnienie nie wynika z przepisów prawa. Ponadto odbiorcami danych zawartych w dokumentach związanych z postępowaniem o zamówienie publiczne mogą być podmioty z którymi Administrator zawarł umowy lub porozumienie na korzystanie z udostępnianych przez nie systemów informatycznych w zakresie przekazywania lub archiwizacji danych. Zakres przekazania danych tym odbiorcom ograniczony jest jednak wyłącznie do możliwości zapoznania się z tymi danymi w związku ze świadczeniem usług wsparcia technicznego i usuwaniem awarii. Odbiorców tych obowiązuje klauzula zachowania poufności pozyskanych w takich okolicznościach wszelkich danych, w tym danych osobowych.

#### 32.5. Przekazywanie danych poza Europejski Obszar Gospodarczy.

W związku z jawnością postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Państwa dane mogą być przekazywane do państw z poza Europejskiego Obszaru Gospodarczego o ile dostęp do nich nie podlega ograniczeniu na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych lub art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

#### 32.6. Okres przechowywania danych.

Przekazane dane osobowe będą przechowywane przez czas trwania niniejszego postępowania, a następnie przez okres wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach tj. 5 lat. W przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE przez okres w jakim Zamawiający zobowiązany jest do przechowywania dokumentacji w związku z uzyskaniem dofinansowania ze środków UE.

#### 32.7. Prawa osób, których dane dotyczą.

W odniesieniu do danych pozyskanych w związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, osobie której dane dotyczą przysługują następujące prawa:

- 1) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii, przy czym zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia;
- 2) prawo do sprostowania lub uzupełnienia swoich danych osobowych, z tym że skorzystanie z tego prawa nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania danych osobowych nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
- 5) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

#### 32.8. Informacja o wymogu podania danych.

Podanie danych osobowych w związku udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nie jest obowiązkowe, ale może być warunkiem niezbędnym do wzięcia w nim udziału. Zamawiający może żądać ich podania na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz wydanych do niej przepisów

wykonawczych, a w szczególności na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy.

Załączniki do SWZ:

- 1) Formularz oferty – **do wypełnienia i złożenia za pośrednictwem platformy „zamowienia.gov.pl”** – wzór zał. nr 1 do SWZ.
- 2) Oświadczenie o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia z postępowania – **do wypełnienia, złożenia wraz ze składaną ofertą** – wzór zał. nr 2 do SWZ,
- 3) Oświadczenie Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp (dotyczy konsorcjów, spółek cywilnych) - **do wypełnienia, złożenia wraz ze składaną ofertą (o ile dotyczy)** – wzór zał. nr 3 do SWZ,
- 4) Oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie braku podstaw wykluczenia z postępowania – do wypełnienia i złożenia, na wezwanie Zamawiającego -po otwarciu ofert – wzór zał. nr 4 do SWZ,
- 5) Oświadczenie „Doświadczenie zawodowe”– **do wypełnienia i złożenia, na wezwanie Zamawiającego** (po otwarciu ofert) – wzór zał. nr 5 do SWZ,
- 6) Oświadczenie „Potencjał techniczny” – **do wypełnienia i złożenia, na wezwanie Zamawiającego** (po otwarciu ofert) – wzór zał. nr 6 do SWZ,
- 7) Oświadczenie ustanawiające pełnomocnika zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych - **do wypełnienia, złożenia wraz ze składaną ofertą, o ile dotyczy** – wzór zał. nr 7 do SWZ,
- 8) Szczegółowy opis świadczenia usług i standardy wykonania zamówienia – zał. nr 8 do SWZ,
- 9) wzór umowy (w zakresie wszystkich sześciu części) - zał. nr 9 do SWZ,

**FORMULARZ OFERTY**

**Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.**  
al. Ks. J. Popiełuszki 3  
62-800 Kalisz

Składając ofertę w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji (zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy Pzp) pn.: „**Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (teren zewnętrzny i klatki schodowe) należących do zasobów Kaliskiego TBS Sp. z o.o. w podziale na 6 części**”, działając w imieniu i na rzecz Wykonawcy/Wykonawców:

tj.: \_\_\_\_\_ 1)  
NIP: \_\_\_\_\_ REGON: \_\_\_\_\_ 1)

(należy podać nazwę i adres wykonawcy wraz z numerem NIP lub REGON  
w przypadku oferty wspólnej należy podać nazwy, adresy wszystkich wykonawców składających ofertę)

1. Oferuję(emy) wykonanie przedmiotu zamówienia, w poszczególnych częściach, zgodnie z jego opisem i warunkami zawartymi w SWZ na następujących zasadach:

**Część 1: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „I” dotyczącym 4 nieruchomości:**

L.p	Rodzaj usługi	Stawka podatku VAT	Cena jednostkowa w PLN za m <sup>2</sup> brutto	Ilość m <sup>2</sup>	Łączna miesięczna wartość (kol. 4 x kol. 5)	Okres obowiązywania umowy w miesiącach	Łączna wartość w PLN brutto (kol. 6 x kol. 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Sprzątnie klatek schodowych i piwnic	23%		628		12	
2.	Sprzątnie terenów zewnętrznych	8%		3595		12	
<b>Łączna wartość brutto (kol. 8 = poz. 1 + poz. 2)</b>							
Słownie:							

**Część 2: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „II” dotyczącym 5 nieruchomości:**

L.p	Rodzaj usługi	Stawka podatku VAT	Cena jednostkowa w PLN za m <sup>2</sup> brutto	Ilość m <sup>2</sup>	Łączna miesięczna wartość (kol. 4 x kol. 5)	Okres obowiązywania umowy w miesiącach	Łączna wartość w PLN brutto (kol. 6 x kol. 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Sprzątnie klatek schodowych i piwnic	23%		1846		12	
2.	Sprzątnie terenów zewnętrznych	8%		7898		12	
<b>Łączna wartość brutto (kol. 8 = poz. 1 + poz. 2)</b>							
Słownie:							

**Cześć 3: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „III” dotyczącym 3 nieruchomości:**

L.p	Rodzaj usługi	Stawka podatku VAT	Cena jednostkowa w PLN za m <sup>2</sup> brutto	Ilość m <sup>2</sup>	Łączna miesięczna wartość (kol. 4 x kol. 5)	Okres obowiązywania umowy w miesiącach	Łączna wartość w PLN brutto (kol. 6 x kol. 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Sprzątanie klatek schodowych i piwnic	23%		1548		12	
2.	Sprzątanie terenów zewnętrznych	8%		8035		12	
<b>Łączna wartość brutto (kol. 8 = poz. 1 + poz. 2)</b>							
Słownie:							

**Cześć 4: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „IV” dotyczącym 2 nieruchomości:**

L.p	Rodzaj usługi	Stawka podatku VAT	Cena jednostkowa w PLN za m <sup>2</sup> brutto	Ilość m <sup>2</sup>	Łączna miesięczna wartość (kol. 4 x kol. 5)	Okres obowiązywania umowy w miesiącach	Łączna wartość w PLN brutto (kol. 6 x kol. 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Sprzątanie klatek schodowych i piwnic	23%		2084		12	
2.	Sprzątanie terenów zewnętrznych	8%		14230		12	
<b>Łączna wartość brutto (kol. 8 = poz. 1 + poz. 2)</b>							
Słownie:							

**Cześć 5: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „V” dotyczącym 2 nieruchomości:**

L.p	Rodzaj usługi	Stawka podatku VAT	Cena jednostkowa w PLN za m <sup>2</sup> brutto	Ilość m <sup>2</sup>	Łączna miesięczna wartość (kol. 4 x kol. 5)	Okres obowiązywania umowy w miesiącach	Łączna wartość w PLN brutto (kol. 6 x kol. 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Sprzątanie klatek schodowych i piwnic	23%		1155		12	
2.	Sprzątanie terenów zewnętrznych	8%		14810		12	
<b>Łączna wartość brutto (kol. 8 = poz. 1 + poz. 2)</b>							
Słownie:							

**Cześć 6: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „VI” dotyczącym 2 nieruchomości:**

L.p	Rodzaj usługi	Stawka podatku VAT	Cena jednostkowa w PLN za m <sup>2</sup> brutto	Ilość m <sup>2</sup>	Łączna miesięczna wartość (kol. 4 x kol. 5)	Okres obowiązywania umowy w miesiącach	Łączna wartość w PLN brutto (kol. 6 x kol. 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Sprzątanie klatek schodowych i	23%		1043		12	

	piwnic						
2.	Sprzątanie terenów zewnętrznych	8%		7970		12	
<b>Łączna wartość brutto</b> (kol. 8 = poz. 1 + poz. 2)							
Słownie:							

2. Oświadczam(my), że podane wyżej ceny zawierają wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia określonym w SWZ oraz projekcie umowy.
4. Oferuję(emy) realizację zamówienia w terminie określonym w SWZ.
5. Oświadczam(my), że zapoznałem(liśmy) się z treścią SWZ, w tym wzorem umowy, stanowiącym jej załącznik i nie wnoszę(wnosimy) do nich zastrzeżeń oraz przyjmuję(emy) warunki w nich zawarte.
6. Oświadczam(y), że **jestem(śmy)/nie jestem(śmy)** <sup>5)</sup> podatnikiem podatku VAT.
7. **Następujące zakresy zamówienia zamierzam(y) powierzyć niżej wymienionym podwykonawcom** <sup>1),5)</sup>:

<i>Dla części</i>	<i>Określenie (opis) zamówienia zlecanej podwykonawcy</i>	<i>Firma (nazwa) podwykonawcy, NIP/REGON</i>
Część 1	Opis części zamówienia: ..... Procentowy udział zlecany podwykonawcy: .....[%]	
Część 2	Opis części zamówienia: ..... Procentowy udział zlecany podwykonawcy: .....[%]	
Część 3	Opis części zamówienia: ..... Procentowy udział zlecany podwykonawcy: .....[%]	
Część 4	Opis części zamówienia: ..... Procentowy udział zlecany podwykonawcy: .....[%]	
Część 5	Opis części zamówienia: ..... Procentowy udział zlecany podwykonawcy: .....[%]	
Część 6	Opis części zamówienia: ..... Procentowy udział zlecany podwykonawcy: .....[%]	

*proszę podać dane/uzupełnić*

8. W przypadku zatrudnienia podwykonawców odpowiadam(y) za ich pracę jak za swoją własną.
9. Oświadczam(y), że w przypadku wyboru mojej/naszej<sup>5)</sup> oferty zobowiązuje(my) się do zawarcia pisemnej umowy na warunkach określonych w SWZ oraz w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. Zobowiązuję się do zatrudnienia w trakcie realizacji umowy przez siebie lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy osób wykonujących czynności wskazane w pkt 9.1. SWZ.
11. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>2)</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu <sup>3)</sup>.
12. Wszystkie dane zawarte w mojej ofercie są zgodne z prawdą i aktualne w chwili składania oferty.
13. Numer konta bankowego do zwrotu wadium (w przypadku wniesienia wadium w pieniądzu) <sup>1)</sup>:
- .....

14. Kategoria przedsiębiorstwa Wykonawcy:

**mikroprzedsiębiorstwo / małe przedsiębiorstwo / średnie przedsiębiorstwo / inne** <sup>4), 5)</sup>

15. Dane teleadresowe Wykonawcy do prowadzenia korespondencji:

Nazwa (firma):

Siedziba/adres\*: \_\_\_\_\_

Nr telefonu:

Adres e-mail:

Nr REGON:

Nr NIP:

(w przypadku składania oferty wspólnej proszę wyżej podać dane ustanowionego pełnomocnika).

## 16. Załącznikami do niniejszej oferty są:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

n) \_\_\_\_\_

.....

### UWAGA !!!!

niniejszy dokument winien być opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie

Wyjaśnienia :

należy podać/uzupełnić dane

<sup>2)</sup> Rozporządzenie 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1),

<sup>3)</sup> W przypadku gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia Wykonawca może nie składać (może usunąć treść tego punktu np. poprzez jego wykreślenie),

<sup>4)</sup> Należy wskazać tylko jedną z kategorii, mając na uwadze, iż:

■ **mikroprzedsiębiorstwo** – to przedsiębiorstwo zatrudniające mniej niż 10 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 mln. EUR;

■ **małe przedsiębiorstwo** – to przedsiębiorstwo zatrudniające mniej niż 50 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 mln. EUR;

■ **średnie przedsiębiorstwa** – to przedsiębiorstwa, które nie są mikroprzedsiębiorstwami ani małymi przedsiębiorstwami i które zatrudniają mniej niż 250 osób i których roczny obrót nie przekracza 50 mln. EUR lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 mln. EUR.

<sup>5)</sup> niepotrzebne skreślić

W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie informację o kategorii przedsiębiorstwa należy przedstawić w stosunku do każdego z nich (np. członka konsorcjum, współnika spółki cywilnej).

**OŚWIADCZENIE,**

o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia z postępowania <sup>1)2)</sup>

Na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (teren zewnętrzny i klatki schodowe) należących do zasobów Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w podziale na 6 części**”, prowadzonego przez Kaliskie TBS Spółka z o.o. (Zamawiającego) w imieniu reprezentowanego przeze mnie/nas:

tj.: \_\_\_\_\_  
(należy podać nazwę i adres Wykonawcy/ Podmiotu udostępniającego zasoby)

oświadczam, co następuje:

I. Spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w pkt. 11.2. pkt .....(podać jeśli dotyczy, np. w przypadku podmiotu udostępniającego zasób lub wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia, gdy odpowiednio udostępnia zasoby lub spełnia warunki w zakresie tylko niektórych warunków, o których mowa w pkt 11.2. SWZ) **Specyfikacji Warunków Zamówienia.**

II. Nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1-6 ustawy Pzp oraz art. 109 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 5-10 ustawy Pzp.

III. Zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ....<sup>3)</sup> ustawy Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 6 ustawy lub art. 109 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 5-10 ustawy Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z wyżej wymienioną okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze<sup>3)</sup>: .....

IV. Nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie przepisów, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (UOBN).

V. Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą.

**UWAGA !!!!**

niniejszy dokument winien być opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie

Objaśnienia:

<sup>1)</sup> W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, każdy z nich (np. członek konsorcjum, współnik spółki cywilnej) składa niniejsze oświadczenie w zakresie, w którym wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu i nie podlega wykluczeniu. W przypadku gdy oferta składana jest przez spółkę cywilną należy zwrócić uwagę, że oświadczenie to musi zostać złożone w imieniu każdego ze współników tworzących tę spółkę (a nie spółki jako całości), w tym celu należy podać firmę (nazwę) każdego przedsiębiorcy tworzącego spółkę zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (np. Jan Kowalski Wizytówki), a nie nazwę spółki cywilnej (np. Jan Kowalski, Paweł Nowak Wizytówki spółka cywilna).

<sup>2)</sup> W przypadku polegania na zdolnościach podmiotu udostępniającego zasoby powyższe oświadczenia składa także podmiot udostępniający zasób. W przypadku skorzystania przez Wykonawcę z tej instytucji do oferty należy dołączyć zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w pkt. 13.2 SWZ (spełniające zawarte w tym punkcie wymagania, co do ich treści i formy) oraz spełnić pozostałe wymagania zawarte w pkt. 13.1-13.5 SWZ, jak i przepisach ustawy w zakresie polegania na zasobach innego podmiotu w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.

<sup>3)</sup> Wykreślić jeśli nie dotyczy albo wypełnić odpowiednio.

Załącznik nr 3 do SWZ  
Załącznik do oferty, do wypełnienia i złożenia wraz z ofertą  
w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia

## **OŚWIADCZENIE, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia <sup>1)2)</sup>**

Na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (j.t Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Świadczenie usługi kompleksowego sprzątania nieruchomości mieszkalnych (teren zewnętrzny i klatki schodowe) należących do zasobów Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w podziale na 6 części**” prowadzonego przez Kaliskie TBS Spółka z o.o. (Zamawiającego) w imieniu reprezentowanego przeze mnie/nas:

tj.: .....  
(należy podać nazwę i adres Wykonawcy/ Podmiotu udostępniającego zasoby)

oświadczam, iż w związku ze spełnianiem przeze mnie warunków udziału w postępowaniu, podczas realizacji zamówienia będę wykonywał następujące prace (podać zakres prac, które zostaną wykonane przez Wykonawcę):

.....  
.....  
Oświadczam, że wszystkie informacje podane powyżej są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu tych informacji.

.....  
**UWAGA !!!!**

niniejszy dokument winien być opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określonej w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie

**Objaśnienia:**

<sup>1)</sup> Niniejsze oświadczenie składają wyłącznie Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia

<sup>2)</sup> Niniejsze oświadczenie składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, każdy z nich (np. członek konsorcjum, wspólnik spółki cywilnej). W przypadku gdy oferta składana jest przez spółkę cywilną należy zwrócić uwagę, że oświadczenie to musi zostać złożone w imieniu każdego ze wspólników tworzących tę spółkę (a nie spółki jako całości), w tym celu należy podać firmę (nazwę) każdego przedsiębiorcy tworzącego spółkę zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (np. Jan Kowalski Wizytówki), a nie nazwę spółki cywilnej (np. Jan Kowalski, Paweł Nowak Wizytówki spółka cywilna).

**OŚWIADCZENIE,**  
**o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy,**  
**w zakresie braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z postępowania**<sup>1)2)</sup>

Na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. 2020 r., poz. 2415), na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: „**Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (teren zewnętrzny i klatki schodowe) należących do zasobów Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w podziale na 6 części**” prowadzonego przez Kaliskie TBS Spółka z o.o. (Zamawiającego) w imieniu reprezentowanego przeze mnie/nas:

tj.: .....  
(należy podać nazwę i adres Wykonawcy/ Podmiotu udostępniającego zasoby)

niniejszym potwierdzam, iż informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, w zakresie podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 1-6 ustawy Pzp oraz art. 109 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 5-10 ustawy Pzp pozostają aktualne.

Oświadczam, że wszystkie informacje podane powyżej są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu tych informacji.

.....  
**UWAGA !!!!**

*niniejszy dokument winien być opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określonej w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie*

**Objaśnienia:**

<sup>1)</sup> W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, każdy z nich (np. członek konsorcjum, wspólnik spółki cywilnej) składa niniejsze oświadczenie w zakresie, w którym wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu i nie podlega wykluczeniu. W przypadku gdy oferta składana jest przez spółkę cywilną należy zwrócić uwagę, że oświadczenie to musi zostać złożone w imieniu każdego ze wspólników tworzących tę spółkę (a nie spółki jako całości), w tym celu należy podać firmę (nazwę) każdego przedsiębiorcy tworzącego spółkę zgodnie z wpisem do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (np. Jan Kowalski Wizytówki), a nie nazwę spółki cywilnej (np. Jan Kowalski, Paweł Nowak Wizytówki spółka cywilna).

<sup>2)</sup> W przypadku polegania na zdolnościach podmiotu udostępniającego zasoby powyższe oświadczenia składa także podmiot udostępniający zasób.

**DOŚWIADCZENIE ZAWODOWE**

Wykaz wykonanych, w ciągu ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, usług spełniających warunki, o których mowa w pkt. 11.2.1) SWZ.

Lp	Podmiot na rzecz którego usługi zostały wykonane (nazwa i adres)	Przedmiot usługi	Wielkość powierzchni objętej usługą	Wartość usług brutto w PLN*	Okres realizacji (dzień / miesiąc / rok)	
					Rozpoczęcie	Zakończenie

Oświadczam, że wszystkie informacje podane powyżej są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu tych informacji.

.....  
*UWAGA !!!!*

*niniejszy dokument winien być opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie*

Załączniki:

**1. Dowody określające czy świadczone usługi wymienione w powyższym wykazie zostały wykonane należycie.**

**POTENCJAŁ TECHNICZNY**

Wykaz urządzeń dostępnych Wykonawcy dla celów realizacji zamówienia potwierdzający spełnienie warunku, o którym mowa w pkt 11.2.2) SWZ: Nazwa urządzenia:

<i>Nazwa urządzenia</i>	<i>Minimalna ilość wymagana przez Zamawiającego<sup>2</sup></i>	<i>Ilość sprzętu skierowana przez Wykonawcę do realizacji zamówienia</i>	<i>Informacja o podstawie dysponowania narzędziem (niepotrzebne skreślić)<sup>1</sup></i>
Pojazd mechaniczny do odśnieżania (wymóg pkt 11.2.2.a) SWZ)	1		zasoby własne Wykonawcy * / zasoby innych podmiotów *

Oświadczam, że wszystkie informacje podane powyżej są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu tych informacji.

.....  
**UWAGA !!!!**

*niniejszy dokument winien być opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby/osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określonej w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie*

\* niepotrzebne skreślić

<sup>1)</sup> w przypadku, jeżeli wskazane wyżej narzędzia nie pozostają w dyspozycji (zasobach własnych) Wykonawcy, a innych podmiotów (tj. osoby prawnej, jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej czy też osoby fizycznej niezwiązanej z Wykonawcą stosunkiem zlecenia czy umowy o pracę) Wykonawca zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia (wyżej wymienionymi narzędziami), w szczególności przedstawiając w tym celu zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji narzędzi wskazanych w wykazie na okres korzystania z nich przy realizacji zamówienia podpisem elektronicznym kwalifikowanym zgodnie z zapisami treści SWZ w tym zakresie.

## Oświadczenie ustanawiające pełnomocnika zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych

(dotyczy konsorcjów, spółek cywilnych)

Ja niżej podpisany .....

działający w imieniu: .....

(podać nazwę przedsiębiorcy, spółki i adres)

**oraz**

\* ja niżej  
podpisany .....

działający w imieniu: .....

(podać nazwę przedsiębiorcy, spółki i adres)

**oraz**

\* ja niżej  
podpisany .....

działający w imieniu: .....

(podać nazwę przedsiębiorcy, spółki i adres)

\* jako wspólnicy spółki cywilnej pn.: .....

z siedzibą w ..... przy ul. ....

ustalamy, że naszym pełnomocnikiem w rozumieniu art. 58 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu (Zamawiającego), którego przedmiotem jest: „**Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (teren zewnętrzny i klatki schodowe) należących do zasobów Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w podziale na 6 części**” będzie:

Pan/Pani\*: .....

Oświadczamy zgodnie, że wyżej wymieniony Pełnomocnik uprawniony jest do reprezentowania Nas w postępowaniu, o którym mowa wyżej, a w szczególności do:

1. Przygotowania i złożenia w naszym imieniu oferty,
2. Podpisania i parafowania w naszym imieniu wszelkich dokumentów związanych z wyżej wymienionym postępowaniem,
3. Potwierdzania w naszym imieniu za zgodność z oryginałem wszelkich dokumentów związanych z wyżej wymienionym postępowaniem,
4. Składania w naszym imieniu oświadczeń woli i wiedzy oraz składania wyjaśnień.

.....  
(podpis)

.....  
(podpis)

.....  
(podpis)

\* niepotrzebne skreślić

## SZCZEGÓŁOWY OPIS ŚWIADCZENIA USŁUG I STANDARDY WYKONANIA ZAMÓWIENIA

### 1. Rodzaje czynności:

- sprzątanie i utrzymanie czystości klatek schodowych;
- sprzątanie i utrzymanie czystości w korytarzach piwnicznych oraz pomieszczeniach wspólnych tj. wózkownie i suszarnie;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości chodników na całej szerokości i długości obiektów;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości terenów zewnętrznych (podwórka, dziedzińce, place zabaw, utwardzenia terenu), bram, podjazdów dla osób z niepełnosprawnościami i wejść do obiektów;
- sprzątanie i utrzymanie w czystości miejsc ustawienia kontenerów i pojemników na śmieci, wnętrza wiat śmietnikowych oraz terenów wokół wiat;
- opróżnianie pojemników na odpady zlokalizowane przy klatkach schodowych oraz na posesji;
- sprzątanie i utrzymanie czystości na trawnikach;
- odśnieżanie chodników na całej długości obiektów, ciągów pieszo-jezdnych wokół budynków na szerokość umożliwiającą swobodny dostęp do budynku, lecz nie węższej niż 1m;
- zwalczanie gołodzi i śliskości pośniegowej na chodnikach, terenach wewnętrznych, bramach i wejściach do obiektów;
- doręczanie najemcom rozliczeń czynszu, faktur, wszelkich zawiadomień;
- spisywanie stanu wodomierzy i liczników energii cieplnej;
- wywieszanie na klatkach schodowych ogłoszeń, zawiadomień i innych informacji;
- usuwanie z tablic informacyjnych na klatkach schodowych nieaktualnych ogłoszeń;
- wywieszanie flag w dniach świąt i uroczystości państwowych;
- usuwanie z budynków oraz z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku ogłoszeń, plakatów, afiszy, napisów i rysunków umieszczonych bez zgody Zamawiającego;
- przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń, urządzeń oraz terenu nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców;
- zawiadamianie Zamawiającego o wszelkich usterkach, uszkodzeniach oraz o wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych;
- w uzasadnionych przypadkach, na wezwanie Zamawiającego, usuwanie skutków wandalizmu.

### 2. Zakres sprzątnia klatek schodowych:

- a) Zamiatanie i mycie na mokro klatek schodowych od drzwi zewnętrznych budynku do ostatniej kondygnacji - w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz w tygodniu;
- b) Usuwanie nieczystości pod wycieraczkami w wiatrołapach;
- c) Mycie szkła i wypełnień drzwi zewnętrznych i wewnętrznych wiatrołapów budynku – jeden raz w tygodniu;
- d) Mycie okien i lamp dwa razy w roku – przed świętami;
- e) Wycieranie na bieżąco kurzu z poręczy, skrzynek pocztowych, parapetów, wnęk okiennych oraz usuwanie ulotek reklamowych;
- f) Mycie lamperii i grzejników na klatkach schodowych – w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz na kwartał;
- g) Usuwanie pajęczyn w całym obiekcie na bieżąco - w miarę potrzeb;
- h) Zamiatanie piwnic i powierzchni wspólnych w tym mycie podłóg w suszarni – raz w miesiącu.

### 3. Zakres sprzątnia i utrzymania czystości na terenie zewnętrznym:

- a) wykonywanie umowy powinno być realizowane z częstotliwością zapewniającą utrzymanie należytego porządku;
  - sprzątanie (zamiatanie z kurzu, piasku, odpadów) i utrzymanie w czystości terenów zewnętrznych (chodników) i wewnętrznych (tereny utwardzone), zamiatanie winno być wykonywane szczotkami lub mechanicznymi szczotkami lub maszynami do zamiatania;
  - usuwanie nieczystości pod kratkami zamontowanymi w podestach przed wejściami do klatek schodowych;
  - stałe utrzymanie w czystości schodów zewnętrznych, bram wjazdowych i wejść do obiektów – sprzątanie ręczne szczotkami;
  - usuwanie opadłych liści, drobnych gałęzi – zabieranie ich do utylizacji przez Wykonawcę;

- usuwanie nieczystości z okien piwnicznych i świetlików – wrzucania ich do kontenerów znajdujących się na terenie posesji objętych umową (kontenery na odpady zmieszane);
  - utrzymywanie w czystości opasek betonowych wokół budynków i ogrodzeń posesji (np. usuwanie wrastającej trawy, samosiejek itp.);
  - usuwanie nieczystości po zwierzęcych i innych – wrzucania ich do kontenerów znajdujących się na terenie posesji objętych umową (kontenery na odpady zmieszane);
  - usuwanie dziko zarastających roślin, chwastów i darni przy trawnikach, płotach oraz chodnikach, bramach przejazdowych, przejściach pod i między budynkami, parkingami oraz placach zabaw i terenach utwardzonych – zabieranie ich do utylizacji przez Wykonawcę;
  - usuwanie na bieżąco zmiotek i innych odpadów, poprzez wrzucania ich do kontenerów znajdujących się na terenie posesji objętych umową (kontenery na odpady zmieszane);
  - usuwanie opadłych liści (przy większych ilościach Zamawiający dopuszcza możliwość gromadzenia ich w workach i pozostawienie w wyznaczonym przez Zamawiającego, miejscu z przeznaczeniem do ich wywozu do utylizacji przez Wykonawcę. Wykonawca winien poinformować o tym przedstawiciela Zamawiającego);
  - powierzchnie z kostki należy oczyszczać w sposób nie powodujący niszczenia ich spoin;
  - prace zanikowe polegające na opryskach chwastów (prace należy zgłaszać z 7 dniowym wyprzedzeniem Zamawiającemu oraz zamieścić ogłoszenie dla mieszkańców na tablicach ogłoszeń lub innym widocznym, ustalonym z Zamawiającym miejscu);
  - wykonywanie oprysków owadobójczych, grzybobójczych, bakterio-bójczych i pozostałych, drzew i krzewów - w razie wystąpienia potrzeb.
- b) przycinanie, skracanie i formowanie nasadzeń tj. żywopłotów, krzewów i niskich drzew, znajdujących się na powierzonym terenie oraz utylizacja powstałych odpadów przez Wykonawcę;
- c) podlewanie nasadzeń wskazanych przez Zamawiającego znajdujących się na powierzonym terenie (miejsce poboru wody zapewnia Zamawiający);
- d) zmiatanie i utrzymanie w czystości wiat śmietnikowych oraz miejsc ustawienia kontenerów i pojemników na śmieci (zmiatanie winno być wykonywane szczotkami lub mechanicznymi szczotkami, lub maszynami do zmiatania);
- e) na zlecenie Zamawiającego porządkowanie wyznaczonych terenów po intensywnych opadach deszczu, wichurach oraz wykonywanie prac porządkowych po uroczystościach plenerowych itp.;
- f) Zakres sprzątanie i utrzymanie czystości na trawnikach, który będzie należeć do obowiązków Wykonawcy:
- zbieranie zanieczyszczeń z trawników, krzewów itp. (papiery, folie, niedopałki, kapsle, korki, rozbite szkło, butelki, kamienie, gruz gałęzie itp.), liści, opadłych kwiatostanów z drzew i innych nieczystości;
  - wiosenne i jesienne wygrabianie liści ze złożeniem na wyznaczone miejsce do kontenerów lub w workach oraz ich wywóz przez Wykonawcę;
  - koszenie trawników kosiarkami zaopatrzonymi w kosz na ściętą trawę oraz wywóz skoszonej trawy;
  - koszenie miejsc niedostępnych dla kosiarek kosami spalinowymi lub elektrycznymi, zgrabienie skoszonej trawy ze złożeniem na wyznaczone miejsce do kontenerów lub w workach oraz ich wywóz przez Wykonawcę;
  - koszenie trawy kosami spalinowymi lub elektrycznymi przy parkingu (Wykonawca zobowiązany jest z 1-2 dniowym wyprzedzeniem zamieścić ogłoszenie dla mieszkańców na tablicach ogłoszeń lub innym widocznym, ustalonym z Zamawiającym miejscu);
- g) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania czystości wokół paczkomatów zlokalizowanych na terenie nieruchomości. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kar umownych, zlecenia wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy oraz obciążenia Wykonawcy kosztami czynszu;
- h) W okresie zimowym od listopada do kwietnia:
- w dni z występującymi opadami śniegu czy wystąpieniu gołolodzi, Zamawiający bezwzględnie wymaga utrzymania stałych dyżurów ekip w godzinach od 6:00 do 22:00 do bieżącego likwidowania skutków opadów śniegu jak również oblodzeni i śliskości pośniegowej. Realizacja punktu g) musi odbywać się poprzez:

- sukcesywne odśnieżanie i posypywanie terenów utwardzonych i w razie konieczności wywóz zalegającego śniegu i lodu, który mógłby utrudnić sprawną komunikację na chodnikach i terenie obiektów;
- posypywanie piaskiem i solą drogową terenów utwardzonych, ciągów komunikacyjnych w celu zabezpieczenia przed poślizgiem;
- czas reakcji (wymagane przystąpienie do odśnieżania oraz usuwanie skutków gołoledzi) na niekorzystne warunki atmosferyczne (opady śniegu, gołoledzi itp.) wynosi do 2 godzin, lecz nie dotyczy zjawisk o charakterze kataklizmu, klęski żywiołowej i występujących w porze nocnej tj. między godzinami 22:00 a 6:00;
- niezwłoczne usunięcie śniegu nie później niż w ciągu 2 godzin po ich wystąpieniu (zapis ten określa, że do usuwania skutków opadów śniegu należy przystąpić nie później niż w ciągu 2 godzin od ich wystąpienia, a następnie jeśli śnieg pada nieprzerwanie należy usuwać go na bieżąco aż do momentu gdy opady zanikną i zalegający śnieg zostanie usunięty);
- w pierwszej kolejności Wykonawca zobowiązany jest zapewnić przepustowość ciągów pieszych przed godz. 7:00;
- Wykonawca zobowiązany jest przy prowadzeniu zimowego utrzymania, do przestrzegania przepisów w sprawie stosowania odpowiednich środków chemicznych.

**Uwaga:**

**Zakazuje się używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści zgodnie z Programem ochrony powietrza dla strefy Miasta Kalisz, stanowiącym załącznik do Uchwały nr XXI/392/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 13 lipca 2020r. (Dz. Urz. Woj.**

**Wlkp. z 2020r. poz. 5955).**

4. Zakres czynności pozostałych:
- a) doręczanie najemcom rozliczeń czynszu, faktur i wszelkich zawiadomień, na każdorazowe wezwanie przez Zamawiającego,
  - b) spisywanie stanu wodomierzy i ciepłomierzy na zlecenie Zamawiającego
  - c) wywieszanie flag w dniach świąt narodowych i uroczystości państwowych
  - d) usuwanie z budynków oraz z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku ogłoszeń, plakatów, afiszy, napisów i rysunków umieszczonych bez zgody Zamawiającego,
  - e) przeprowadzanie dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń, urządzeń oraz terenu nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców – środkami Wykonawcy
  - f) zawiadamianie Zamawiającego o wszelkich usterkach, uszkodzeniach oraz o wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych oraz podejmowanie doraźnych środków niezbędnych do ochrony mieszkańców przed niebezpiecznymi dla życia lub mienia skutkami uszkodzeń lub wadliwego działania tych urządzeń,
  - g) zawiadamianie Zamawiającego o stwierdzonych faktach niewykonania obowiązków przez jednostki zajmujące się wywozem śmieci,
  - h) cotygodniowe przeglądanie placu zabaw ( w tym: wyrównanie nawierzchni piasku, usuwanie rozbitego szkła i wszelkich zanieczyszczeń oraz urządzeń znajdujących się na terenie) w przypadku stwierdzenia poważnych uchybień zabezpieczenie wadliwych urządzeń oraz bezzwłoczne powiadomienie Zamawiającego,
  - i) informowanie Zamawiającego o zalegających na posesjach odpadach: wielkogabarytowych, elektrośmieciach i innych.
5. Wykonawca zobowiązany jest wszystkie czynności objęte niniejszym zamówieniem wykonywać w podanych i uzgodnionych z Zamawiającym terminach.
6. W przypadku, gdy Wykonawca z przyczyn niezależnych od siebie nie ma możliwości wykonania prac zgodnie z harmonogramem, każdorazowo zgłasza Zamawiającemu taki przypadek pisemnie lub poprzez pocztę elektroniczną. Nie dotyczy to jednak czynności związanych z odśnieżaniem oraz likwidacji śliskości i gołoledzi.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo do przeprowadzenia przez pracownika Zamawiającego niezapowiedzianych kontroli jakości świadczonych usług oraz dokumentowania np. w formie fotograficznej efektów pracy Wykonawcy do celów dowodowych (np. wystawienia referencji, ustalenia odpowiedzialności cywilnej za szkody będące skutkiem nieodśnieżonego chodnika, ustalenia czy usługa jest wykonywana należycie).

8. Kontrolna może być również wykonywana przy udziale mieszkańców (kontrola społeczna) za pomocą zgłoszonych przez mieszkańców uwag co do czystości miejsc objętych zamówieniem.
9. Zamawiający wyznaczy pracownika lub pracowników do stałego kontaktu z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją zamówienia.
10. Dopuszcza się możliwość zwiększenia lub zmniejszenia ilości sprzątanego powierzchni w miarę potrzeb Zamawiającego np.: dodania lub wyłączenia części terenu z eksploatacji. W każdym wypadku należność za wykonaną usługę będzie rozliczona (zwiększona lub zmniejszona) według obowiązujących w umowie stawek w przeliczeniu za m<sup>2</sup>. Zamawiający przewiduje ilość objętych zmian nie więcej niż trzy obiekty dla każdej z części.
11. Dopuszcza się możliwość okresowej zmiany terminu oraz godzin realizacji zamówienia z przyczyn niezależnych od Zamawiającego (np. na wniosek mieszkańców). Za realizację przedmiotu zamówienia w innym terminie nie będzie przysługiwało Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.
12. W celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca wyposaży personel sprzątający w następujące wyposażenie:
- niezbędny sprzęt i materiały umożliwiające właściwą realizację zamówienia tj. środki czystości, środki dezynfekujące, narzędzia i maszyny ogrodnicze,
  - worki na zebrane nieczystości stałe,
  - sól drogowa
  - środki deratyzacji
  - środki ochrony roślin: owadobójcze, grzybobójcze, bakteriobójcze, chwastobójcze itp.
13. Wykonawca zobowiązany jest, na wezwanie Zamawiającego, do niezwłocznego przesłania dokumentacji fotograficznej potwierdzającej wykonanie prac objętych umową oraz Specyfikacją Warunków Zamówienia - drogą elektroniczną.

14. Wykaz nieruchomości objętych umową wraz z powierzchniami objętymi zamówieniem:

**Część 1: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „I” dotyczącym 4 nieruchomości, tj.:**

Lp	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia piwnic (m <sup>2</sup> )	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m <sup>2</sup> ) (chodniki, teren utwardzony i trawniki)	chodniki (m <sup>2</sup> )	teren utwardzony (m <sup>2</sup> )	trawniki (m <sup>2</sup> )	Uwagi
1	Zacisze 13-15	<b>234</b>	<b>178</b>	<b>1480</b>	420	380	680	
2	Zacisze 17	<b>52</b>	<b>51</b>	<b>1450</b>	210	340	900	
3	Podgórze 6	<b>67</b>	<b>46</b>	<b>615</b>	90	0	525	
4	Podgórze 8	-	-	<b>50</b>	50	-	-	
<b>Łącznie:</b>		<b>353</b>	<b>275</b>	<b>3595</b>	<b>770</b>	<b>720</b>	<b>2105</b>	

**Część 2: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „II” dotyczącym 5 nieruchomości, tj.:**

Lp	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m <sup>2</sup> )	Powierzchnia piwnic (m <sup>2</sup> )	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m <sup>2</sup> ) (chodniki, teren utwardzony i trawniki)	chodniki (m <sup>2</sup> )	teren utwardzony (m <sup>2</sup> )	trawniki (m <sup>2</sup> )	Uwagi
1	Winiarska 1-3	<b>204</b>	<b>120</b>	<b>1640</b>	300	650	690	
2	Winiarska 5-7	<b>318</b>	<b>175</b>	<b>1960</b>	280	1340	340	
3	Prosta 4	<b>373</b>	<b>301</b>	<b>2760</b>	390	1370	1000	

4	Stawiszyńska 4	<b>168</b>	<b>187</b>	<b>1538</b>	346	982	210	
	Stawiszyńska 4a							
<b>Łącznie:</b>		<b>1063</b>	<b>783</b>	<b>7898</b>	<b>1316</b>	<b>4342</b>	<b>2240</b>	

**Część 3: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnięcia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „III” dotyczącym 3 nieruchomości, tj.:**

Lp	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m2)	Powierzchnia piwnic (m2)	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m2) (chodniki, teren utwardzony i trawniki)	chodniki (m2)	teren utwardzony (m2)	trawniki (m2)	Uwagi
1	Armii Krajowej 37	<b>878</b>	<b>670</b>	<b>8035</b>	860	4380	2795	
2	Armii Krajowej 39							
3	Armii Krajowej 41							
<b>Łącznie:</b>		<b>878</b>	<b>670</b>	<b>8035</b>	<b>860</b>	<b>4380</b>	<b>2795</b>	

**Część 4: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnięcia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „IV” dotyczącym 2 nieruchomości, tj.:**

Lp	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m2)	Powierzchnia piwnic (m2)	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m2) (chodniki, teren utwardzony i trawniki)	chodniki (m2)	teren utwardzony (m2)	trawniki (m2)	Uwagi
1	Al. Ks. J. Popiełuszki 4	<b>448</b>	<b>594</b>	<b>6610</b>	1080	1895	3635	
2	Wojciechowskiego 6	<b>448</b>	<b>594</b>	<b>7620</b>	590	4580	2450	
<b>Łącznie:</b>		<b>896</b>	<b>1188</b>	<b>14230</b>	<b>1670</b>	<b>6475</b>	<b>6085</b>	

**Część 5: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnięcia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „V” dotyczącym 2 nieruchomości, tj.:**

Lp.	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m2)	Powierzchnia piwnic (m2)	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m2) (chodniki, teren utwardzony i trawniki)	chodniki (m2)	teren utwardzony (m2)	trawniki (m2)	Uwagi
1	Wyszyńskiego 49	<b>535</b>	<b>620</b>	<b>6960</b>	1080	3310	2570	
2	Wyszyńskiego 51	-	-	<b>7850</b>	790	4510	2550	
<b>Łącznie:</b>		<b>535</b>	<b>620</b>	<b>14810</b>	<b>1870</b>	<b>7820</b>	<b>5120</b>	

**Część 6: Świadczenie usługi kompleksowego sprzątnięcia nieruchomości mieszkalnych (tereny zewnętrzne i klatki schodowe) w rejonie „VI” dotyczącym 2 nieruchomości, tj.:**

Lp	Adres Nieruchomości	Powierzchnia klatek schodowych (m2)	Powierzchnia piwnic (m2)	Łącznie powierzchnie zewnętrzne (m2) (chodniki, teren utwardzony i trawniki)	chodniki (m2)	teren utwardzony (m2)	trawniki (m2)	Uwagi
1	Bujnickiego 17-19	<b>145</b>	<b>18</b>	<b>2730</b>	470	840	1420	
2	Szpilowskiego 15	<b>553</b>	<b>327</b>	<b>5240</b>	1010	2420	1810	
<b>Łącznie:</b>		<b>698</b>	<b>345</b>	<b>7970</b>	<b>1480</b>	<b>3260</b>	<b>3230</b>	



Umowa nr .....  
(projekt umowy w zakresie wszystkich części)

Zawarta w dniu .....r. pomiędzy:

**Kaliskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.** z siedzibą w Kaliszu (62-800) przy al. ks. Jerzego Popiełuszki 3, wpisanym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000062694, kapitał zakładowy 54 014 000,00 zł, NIP: 618-17-94-690, REGON: 250741642, zwanym dalej Zamawiającym lub Administratorem, reprezentowanym przez:

**Pana Przemysława Gabrysiaka - Prezesa Zarządu**

a

(Firmą) ....., z siedzibą w ....., wpisaną do (KRS SR, CEIDG) w ..... NIP nr\* ..... reprezentowana przez ..... (lub: Panią/Panem ....., zam. ...., prowadzącą działalność gospodarczą i wpisaną(ym) do ewidencji działalności gospodarczej pod nazwą ..... NIP nr .....,) Zwaną(ym) dalej „Wykonawcą”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej, złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nr KTBS-1/I/2026, przeprowadzonego w trybie podstawowym z wyborem bez przeprowadzenia negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (*j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.*) zwanej dalej ustawą, strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1 (przedmiot umowy)

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług kompleksowego sprzątnia nieruchomości mieszkalnych (teren zewnętrzny i klatki schodowe) należących do zasobów Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., część .... zamówienia.
2. Całkowity zakres robót będący przedmiotem umowy, o którym mowa w ust. 1 zawarty został w następujących dokumentach: specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) i jej załącznikach, tj. „Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia i standardach wykonania zamówienia”, z którymi to dokumentami Wykonawca zapoznał się i akceptuje w całości.
3. Wykaz posesji zawiera się w „Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia i standardach wykonania zamówienia”.
4. Harmonogramem sprzątnia klatek schodowych objętych zamówieniem został dostarczony przez Wykonawcę i jest załącznikiem do niniejszej umowy. Zmiana harmonogramu sprzątnia musi zostać zatwierdzona przez Zamawiającego, nie wymaga zmiany zapisów niniejszej umowy.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania usług zamiennych w stosunku do przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia w sytuacji, gdy wykonanie tych prac będzie niezbędne do prawidłowego wykonania usługi.
6. Zakres świadczonych przez Wykonawcę usług jest taki, jak określono go w niniejszej umowie i musi ponadto zawierać wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele.

§ 2 (warunki realizacji umowy)

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia i jej załącznikami oraz z aktualnie obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
2. Przy realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) świadczenia usług zgodnie z przedstawionym i zaakceptowanym harmonogramem;
  - 2) wyposażenia personelu sprzątającego w profesjonalny sprzęt w niezbędnych ilościach,

- 3) wyposażenia personelu sprząającego w niezbędne materiały umożliwiające właściwą realizację zamówienia,
  - 4) odbioru i utylizacji nieczystości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 5) wyposaży pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu zamówienia w odpowiednie firmowe uniformy (ubioiry) lub stosowne identyfikatory z nazwą firmy.
3. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z materiałów własnych i za pomocą własnego sprzętu.
  4. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć we własnym zakresie i na swój koszt środki techniczne, środki chemiczne itp. (w tym niezbędne ilości soli drogowej i inne środki konieczne do utrzymania we właściwym stanie powierzchni terenów zewnętrznych w okresie niskich temperatur i opadów śniegu).
  5. Usługi będą wykonywane na terenie czynnym. Wykonawca będzie realizował roboty w sposób niezakłócający użytkowania budynku przez najemców lokali.
  6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem usług będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialności.
  7. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia będącego w posiadaniu Zamawiającego lub najemcy lokalu Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wszelkich szkód, które powstały w trakcie wykonywania prac.
  9. W wyjątkowy sytuacjach, gdy wykonanie usługi będzie wiązać się ze skorzystaniem z terenów sąsiadujących z objętych usługą, Wykonawca zobowiązany będzie po wykonaniu usługi do jego uporządkowania, usunięcia wszelkich urządzeń związanych z wykonaniem usług, pozostałości skoszonej trawy, zgrabionych liści i śmieci itp.
  10. Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest:
    - 1) posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż ..... PLN.
    - 2) Kwota wymieniona w pkt 1) nie może być pomniejszana z przyczyn konsumpcji sumy ubezpieczenia, co zobowiązują Wykonawcę w przypadku jej konsumpcji do zachowania sumy ubezpieczenia w pełnej wartości ubezpieczenia.
    - 3) Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest przedkładać pełną polisę ubezpieczeniową. W przypadku wygaśnięcia lub zmiany polisy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni, uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia, pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  11. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy ze służbami i personelem Zamawiającego.
  12. Wykonawca odpowiedzialny jest za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wraz z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego.
  13. W przypadku powierzenia wykonania zakresu zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robot i usuwania ewentualnych wad. Powierzenie wykonania zakresu zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zakresu. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
  14. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednią ilość personelu posiadający zdolności, doświadczenie i wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
  15. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci ..... (nazwa podmiotu trzeciego), na zasoby którego w zakresie zdolności technicznych lub zawodowych Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot umowy w zakresie ..... (w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego było deklarowane do wykonania umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego).

§ 3 (wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę)

1. Zamawiający, zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę wszystkich osób wykonujących czynności wskazane w pkt 9.1. SWZ.
2. Obowiązek zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje przez cały okres wykonywania wyżej wymienionych czynności w trakcie trwania umowy.
3. Wymóg zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób posiadających uprawnienia wydane na podstawie innych przepisów, które upoważniają do samodzielnego wykonywania prac bez nadzoru.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) żądania oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) żądania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. W ramach wykonywania czynności kontrolnych, o których mowa w ust. 4 na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie przedłoży Zamawiającemu w szczególności wskazane powyżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1, z których musi wynikać spełnianie warunku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 95 ust. 1 ustawy.

#### § 4 (okres obowiązywania umowy)

1. Umowa zawarta na czas określony tj. 12 miesięcy począwszy od dnia .....r.
2. Umowa wygasa z upływem terminu, na jaki została zawarta.
3. Każdej ze stron przysługuje możliwość jej rozwiązania z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W przypadku istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy lub dopuszczenia się czynu zabronionego w związku z wykonywaniem postanowień umowy, Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
6. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) niewykonywania przez Wykonawcę umowy w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy, specyfikacją warunków zamówienia oraz normami i warunkami określonymi prawem,
  - 2) wszczęcia postępowania upadłościowego Wykonawcy,
  - 3) dokonania zajęcia majątku firmy Wykonawcy,
  - 4) naruszenia zapisów niniejszej umowy,
  - 5) jeżeli Wykonawca w terminie 7 dni po zawarciu umowy nie podejmie działań związanych z jej realizacją.
7. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z wymienionych wyżej powodów, uważa się, że odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Wykonawcy.
8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### § 5 (osoby nadzorujące realizację umowy)

1. Przedstawicielem/przedstawicielami Wykonawcy do stałego kontaktu z Zamawiającym są/jest:  
.....,

2. Osoba/osoby o których mowa w ust. 1 reprezentują Wykonawcę wobec Zamawiającego, działając w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
3. Zamawiający ustanawia pracownika lub pracowników do stałego kontaktu z wykonawcą w sprawach związanych z realizacją zamówienia w osobie: .....
4. Osoba/osoby o których mowa w ust. 3 reprezentują Zamawiającego wobec Wykonawcy, działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
5. Dopuszcza się zmiany osób, o których mowa w ust. 1 i ust. 3, jednak takowa zmiana wymaga niezwłocznego powiadomienia o tym drugą stroną umowy. Zmiana ta nie wymaga zmiany treści umowy.

§ 6 (wynagrodzenie i jego forma i warunki wypłaty)

1. Za wykonanie przedmiotu umowy przysługuje Wykonawcy od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w wysokości:
  - a) miesięczne wynagrodzenie za sprzątanie klatek schodowych w wysokości brutto: ..... zł (słownie złotych: ..... ) wraz z 23 % podatkiem VAT,
  - b) miesięczne wynagrodzenie za sprzątanie terenów zewnętrznych w wysokości brutto: ..... zł (słownie złotych: ..... ) wraz z 8 % podatkiem VAT,  
Łączne miesięczne wynagrodzenie w wysokości brutto: ..... zł.  
Łączna wartość umowy za cały okres obowiązywania umowy wynosi: ..... zł brutto (słownie: ..... ) w z należnym podatkiem VAT, co jest zgodne z ofertą Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że **jest/nie jest** \*podatnikiem podatku VAT.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Strony umowy przewidują jednorazową waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy, która może nastąpić nie wcześniej niż po upływie dziewięciu miesięcy od dnia zawarcia umowy. Zasady waloryzacji umowy zostały określone w § 10 niniejszej umowy.
5. Jeżeli wskutek zmiany stosunków prawnych, której nie można było przewidzieć, wykonanie przedmiotu umowy groziłoby Wykonawcy rażąca stratą, Wykonawca może wystąpić do sądu o podwyższenie ryczałtu lub o rozwiązanie niniejszej umowy.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie w przypadkach urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym podatku VAT.
7. Rozliczenie robot będzie się odbywało comiesięcznymi fakturami. Okres rozliczeniowy równy jest jednemu miesiącowi kalendarzowemu.
8. W przypadku wykonania przez Wykonawcę usługi w okresie niepełnego miesiąca kalendarzowego kwota zostanie wypłacona proporcjonalnie do ilości dni świadczonej usługi tj.: cena ryczałtowa zostanie podzielona przez ilość dni z danego miesiąca i pomnożona przez ilość dni świadczonej usługi.
9. Faktury wystawiane będą po zakończeniu miesiąca kalendarzowego.
10. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy **w terminie 21 dni od** dnia dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
11. Faktury wystawione będą w walucie polskiej i w takiej też walucie będzie realizowana przez Zamawiającego płatność.
12. Zapłata należności objętych fakturami Wykonawcy będzie pomniejszona o kwoty potrąceń dokonanych w związku z naliczeniem kar umownych w przypadkach określonych w § 7 oraz kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 8 i 13 niniejszego paragrafu. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty (części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty) do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w niniejszym ustępie, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
13. W przypadku konieczności wypłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z uwagi na brak zapłaty przez Wykonawcę, zgodnie z zapisami § 8 należność będzie pomniejszona o kwoty podwykonawców oraz kwoty potrąceń dokonanych w związku z naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w § 7 ust. 7 i ust. 8.

14. Jeśli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez Wykonawcę, o którym mowa w ust. 10 jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (*j.t. Dz. U. z 2026 r., poz. 38*) prowadzony jest rachunek VAT to:
- 1) Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 10.
  - 2) Podzielną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT lub opodatkowane stawką 0%.
15. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
16. Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu Załącznika nr I Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (*Dz. Urz. UE L 187 z dnia 26.06.2014 r., z późn. zm.*) jako spółka, której jedynym udziałowcem jest niezależny organ władzy lokalnej z rocznym budżetem powyżej 10 milionów EUR oraz liczbą mieszkańców powyżej 5000”.

#### § 7 (kary umowne)

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego rażącego niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości **0,5 %** łącznego miesięcznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust 1 niniejszej umowy za każde niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy. Podstawę do nałożenia kary będzie stanowić, w szczególności:
  - 1) brak wykonanej usługi przy dwukrotnym wezwaniu dla danej posesji w danym okresie rozliczeniowym. Wezwanie będzie wysłane drogą elektroniczną na adres:  
.....
  - 2) komisijnym sprawdzeniu stanu wykonywania usługi, z której będzie sporządzony protokół, w skład której wchodzi przedstawiciel Wykonawcy i Zamawiającego lub jednostronnie Zamawiającego, o ile przedstawiciel Wykonawcy nie stawi się.
3. W przypadku nienależytego świadczenia usługi utrzymywania czystości przy danym obiekcie w sezonie zimowym, w związku z nieusuwaniem śniegu lub nieusuwaniem lodu lub nieposypywaniem piaskiem lub nieposypywaniem środkami chemicznymi obojętnymi dla powierzchni sprzątanym, a usuwającymi śliskość Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą w wysokości 500 zł za każdy dzień.
4. Za zwłokę w przystąpieniu do usuwania śniegu lub nieusuwaniem lodu lub nieposypywaniem piaskiem lub nieposypywaniem środkami chemicznymi obojętnymi dla powierzchni sprzątanym, a usuwającymi śliskość, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
6. W przypadku konieczności wypłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z uwagi na brak zapłaty przez Wykonawcę, Wykonawca oprócz pomniejszonej należności o kwotę należną podwykonawcy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek.
7. W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,20 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli wykonywania czynności w trakcie realizacji umowy przez osobę niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę, osoba taka będzie musiała niezwłocznie opuścić teren robót, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę

umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdy taki przypadek. Fakt wykonania czynności w trakcie realizacji umowy przez osobę niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę, musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawiciela Zamawiającego i kierownika robót. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawiciela.

9. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
10. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
11. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,5 % miesięcznego wynagrodzenia za nieterminową zapłatę prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury VAT, o której mowa w § 6 ust. 10 niniejszej umowy.

#### § 8 (postanowienia dotyczące podwykonawców i dalszych podwykonawców)

1. Wykonawca wykona przy udziale podwykonawców następujące prace: .....  
Pozostałe prace wykonawca wykona siłami własnymi. (jeżeli wykonawca nie wskaże części zamówienia, które zamierza powierzyć podwykonawcom ust. 1 otrzyma brzmienie „**Wykonawca wykona całość prac siłami własnymi**”).
2. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia podwykonawcom obowiązują poniższe zasady.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku, jeżeli ten realizuje roboty w sposób niezgodny z niniejszą umową lub umową podwykonawczą lub przepisami obowiązującego prawa.
5. Wykonawca jest zobowiązany do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców.
6. Umowy o podwykonawstwo muszą być zawierane zgodnie z przepisami obowiązującymi w zakresie zawierania umów podwykonawczych.
7. Umowa o podwykonawstwo wymaga zachowania formy pisemnej.
8. Umowa o podwykonawstwo musi określać w szczególności:
  - 1) strony umowy z podaniem osób uprawnionych do ich reprezentowania,
  - 2) wskazanie przedmiotu zamówienia, którego dotyczy i który musi być zgodny z przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 3) zakres robót, dostaw lub usług zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wraz z kosztorysem określającym ceny jednostkowe i wartość zleconych do wykonania prac,
  - 4) termin wykonania zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót, dostaw lub usług,
  - 5) określenie wynagrodzenia i warunków jego zapłaty – termin zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 10 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót, dostaw lub usług.  
Podstawę rozliczenia między stronami będzie faktura/rachunek z opisem umożliwiającym zweryfikowanie, że faktura/rachunek dotyczy zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy lub części przedmiotu umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Faktury bądź rachunki wystawione przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców muszą określać przedmiot zamówienia zgodny z przedmiotem zamówienia zawartym w umowie między Wykonawcą a Zamawiającym oraz zakres wykonanych robót,
  - 6) obowiązek poinformowania Zamawiającego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę o rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
  - 7) ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady lub gwarancji jakości, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady lub gwarancji jakości Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 8) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać innych zobowiązań, aniżeli te związane z realizacją umowy między Zamawiającym a Wykonawcą.
9. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za

wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy.

10. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, chyba że umowa o podwykonawstwo obejmuje wartość większą niż 50.000,00 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 18, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8 pkt 5), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa do niezwłocznego doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości określonej w § 7 ust 6 niniejszej umowy.
12. Wykonawca ma obowiązek terminowej bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom za wykonane usługi.
13. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, podwykonawcę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający przesyła Wykonawcy pisemną informację, iż w terminie w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji może zgłosić w formie pisemnej uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wygrodzienia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy – w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – jeżeli wykonawca nie wykaże braku zasadności takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

#### § 9 (odstąpienie od umowy)

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o następujących przypadkach:
  - 1) niewykonywania przez Wykonawcę umowy w sposób zgodny z postanowieniami niniejszej umowy, Specyfikacją Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz warunkami określonymi prawem w szczególności w zakresie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w sposób wskazany w umowie oraz wymogów w zakresie umów podwykonawczych i płatności podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 2) nierozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionej przyczyny pomimo wezwania Zamawiającego,
  - 3) gdy Wykonawca znajduje się w stanie zagrażającym niewypłacalności lub przechodzi w stan likwidacji w celach innych niż przekształcenie przedsiębiorstwa lub połączenia się z innym przedsiębiorstwem w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy,

- 4) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub gdy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy,
  - 5) suma kar umownych, o których mowa w § 7 umowy osiągnie 30% wartości całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z wymienionych w ust. 1 powodów, uważa się, że odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Wykonawcy.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) i2), Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 40% wartości wynagrodzenia całkowitego określonego w § 6 ust. 1 umowy równoległe do zapisów § 8 umowy.
  4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający bez uzasadnionych powodów nie uregulował w terminie wskazanym w umowie wynagrodzenia Wykonawcy.
  6. W przypadkach, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1, art. 465 ust. 1 pkt 2 lit. b) i c) ustawy stosuje się odpowiednio zapisy wynikające z ust. 4-6.

#### § 10 (zasady waloryzacji)

1. Na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie Strony mogą dokonać waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy. Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu każdej z cen jednostkowych podanych w Formularzu oferty (ofercie).
2. W trakcie okresu realizacji Umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1. waloryzacja może zostać dokonana jednorazowo, lecz nie wcześniej niż po upływie dziewięciu miesięcy od dnia zawarcia umowy. Warunkiem dokonanie waloryzacji jest pisemny wniosek Wykonawcy.
3. Waloryzacja zostanie dokonana w oparciu o wartości wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzednie kwartały („Wskaźnik GUS”), ogłoszonych w formie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (*j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 1749 z późn. zm.*). Do obliczenia Waloryzacji zostanie przyjęty:
  - 1) Wskaźnik GUS za drugi kwartał roku 2026 (komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podającego Wskaźnik GUS („II Wskaźnik GUS”));
  - 2) Wskaźnik GUS za trzeci kwartał roku 2026 (komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podającego Wskaźnik GUS („II Wskaźnik GUS”));
  - 3) Wskaźnik GUS za czwarty kwartał roku 2026 (komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podającego Wskaźnik GUS („II Wskaźnik GUS”));
  - 4) Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku, gdy z komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych po zawarciu umowy i dotyczących trzech następujących po sobie kwartałów wynika, że suma ogłaszanych wartości wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem wynosi więcej niż 8%.
4. Waloryzacja nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy. Ewentualna Waloryzacja zostanie obliczona przez Zamawiającego. O nowych (zwaloryzowanych) cenach jednostkowych Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie podając ich nową wysokość uwzględniając Waloryzację oraz sposób obliczenia każdej z nich.
5. W ramach Waloryzacji nowa kwota każdej z cen jednostkowych zostanie ustalona w następujący sposób:

$$(CpII + CpIII + CpIV) - 8\%$$

$$Cn = Cp \frac{\quad}{2}$$

gdzie:

Cn - to kwota danej nowej ceny jednostkowej po dokonaniu Waloryzacji (wyrażona w PLN);

Cp - to kwota danej ceny jednostkowej pierwotnie podana w ofercie Wykonawcy (wyrażona w PLN);

CpII – to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca z II Wskaźnika GUS (wyrażona jako %),

CpIII – to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca z III Wskaźnika GUS (wyrażona jako %),

CpIV – to procentowa wartość wzrostu cen wynikająca z IV Wskaźnika GUS (wyrażona jako %),

6. Nowe (zwaloryzowane) ceny jednostkowe będą zastosowane do określenia wartości przedmiotu umowy jako podstawy wymiaru kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 2 naliczanej po dniu dokonania waloryzacji.
7. Strony ustalają maksymalną wartość obniżenia albo wzrostu wartości przedmiotu umowy w efekcie zastosowania Waloryzacji na poziomie nie większym niż 10 %.
8. Wykonawca, który uzyska Waloryzację zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: (i) przedmiotem umowy są usługi oraz okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 11 (zasady przenoszenia wierzytelności z umowy)

Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, przenosić na osobę trzecią swoich wierzytelności wynikających z przedmiotowej umowy.

§ 12 (zasady zmiany postanowień umowy)

1. Zamawiający, niezależnie od wystąpienia okoliczności, o których mowa w ustawie Pzp, przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku:
  - 1) zmiany obowiązujących stawek podatku VAT,
  - 2) z przyczyn niezależnych od Zamawiającego (zmiany statusu prawnego, zbycia, objęcia w zarząd lub innych) zmiany ilości budynków objętych umową, która może być w ilości maksymalnie do 3 budynków,
  - 3) wprowadzenie waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy.
2. Warunkiem wprowadzenia zmian do niniejszej umowy jest pisemny wniosek strony umowy. Wniosek ten musi zawierać w szczególności:
  - 1) opis wnioskowanej zmiany,
  - 2) cel zmiany wraz z uzasadnieniem,
  - 3) wskazanie konkretnych zapisów umowy lub ustawy Pzp pozwalających na wprowadzenie zmiany, podpis osób uprawnionych do reprezentacji strony.
3. Zaakceptowany przez drugą stronę wniosek, o którym mowa w ust. 2 stanowi podstawę do sporządzenia pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony umowy pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13 (przepisy końcowe)

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych nie stanowią inaczej.
2. Strony ustalają, że wszelka korespondencja związana z realizacją niniejszej Umową będzie dokonywana wyłącznie za pośrednictwem systemu e-doręczeń. Każda ze Stron wskazuje następujący adres w systemie e-doręczeń jako swój adres do doręczeń:
  - a) Zamawiający:...
  - b) Wykonawca: ...
3. Za datę doręczenia uważa się datę i godzinę wskazaną w potwierdzeniu doręczenia wystawionym przez operatora systemu e-doręczeń.
4. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę niniejszą sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....  
(Zamawiający)

.....  
(Wykonawca)

UWAGA:

Warunki wymagające określenia (miejsca wykropkowane lub tekst pisany kursywą) zostaną wprowadzone do umowy na podstawie oferty, która zostanie uznana za najkorzystniejszą w niniejszym postępowaniu oraz danych przekazanych przez wybranego Wykonawcę.

Załączniki:

1. *Protokół z regularnych kontroli przez oględziny*
2. *Harmonogram sprzątnia klatek schodowych.*

## REGULARNE KONTROLE PRZEZ OGŁĘDZINY

### Dotyczy placu zabaw nr .....

Data	Poziom nawierzchni		Czystość nawierzchni		Kompletność urządzeń		Fundamenty zasłonięte		Zużycie urządzeń		Inne nieprawidłowości		Podpis
	Dobry	Zły	Właściwa	Niewłaściwa	Jest	Brak	Tak	Nie	W normie	Duże	Tak	Nie	
Uwagi:													
Uwagi:													
Uwagi:													
Uwagi:													
Uwagi:													
Uwagi:													
Uwagi:													

**HARMONOGRAM SPRZĄTANIA KLATEK SCHODOWYCH – część 1**

Lokalizacja	Dni tygodnia					
	Poniedziałek	Wtorek	Środa	Czwartek	Piątek	Sobota
Zacisze 13-15						
Zacisze 17						
Podgórze 6						
Podgórze 8						

**HARMONOGRAM SPRZĄTANIA KLATEK SCHODOWYCH – część 2**

Lokalizacja	Dni tygodnia					
	Poniedziałek	Wtorek	Środa	Czwartek	Piątek	Sobota
Winiarska 1-3						
Winiarska 5-7						
Prosta 4						
Stawiszyńska 4						
Stawiszyńska 4a						

**HARMONOGRAM SPRZĄTANIA KLATEK SCHODOWYCH – część 3**

Lokalizacja	Dni tygodnia					
	Poniedziałek	Wtorek	Środa	Czwartek	Piątek	Sobota
Armii Krajowej 37						
Armii Krajowej 39						
Armii Krajowej 41						

Załącznik nr 2 do umowy

**HARMONOGRAM SPRZĄTANIA KLATEK SCHODOWYCH – część 4**

Lokalizacja	Dni tygodnia					
	Poniedziałek	Wtorek	Środa	Czwartek	Piątek	Sobota
Al. Ks. Jerzego Popiełuszki 4						
Wojciechowskiego 6						

**HARMONOGRAM SPRZĄTANIA KLATEK SCHODOWYCH – część 5**

Lokalizacja	Dni tygodnia					
	Poniedziałek	Wtorek	Środa	Czwartek	Piątek	Sobota
Wyszyńskiego 49						
Wyszyńskiego 51						

**HARMONOGRAM SPRZĄTANIA KLATEK SCHODOWYCH – część 6**

Lokalizacja	Dni tygodnia					
	Poniedziałek	Wtorek	Środa	Czwartek	Piątek	Sobota
Bujnickiego 17-19						
Szpilowskiego 15						