

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
PRZETARG NIEOGRANICZONY  
Nr 13/TTE/2021**

na:

**„Prowadzenie kompleksowej usługi utrzymania czystości i porządku  
(sprzątnia) w nieruchomościach SMB Imielin w Warszawie”**

**I. Informacje ogólne:**

Zamawiający: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWO BUDOWLANA „IMIELIN”

Adres Zamawiającego: 02-776 Warszawa, ul Malinowskiego 5

Tel: 22 641 59 95

Fax: 22 644 81 48

NIP: 525 001 11 31

Adres strony internetowej: [www.smbimielin.pl](http://www.smbimielin.pl)

E-mail: [sekretariat@smbimielin.pl](mailto:sekretariat@smbimielin.pl)

Termin otwarcia ofert: 25.11.2021r. o godz. 11.00

Tryb zamówienia:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych, dostaw oraz świadczenia usług” obowiązującym w SMB „IMIELIN”, sprawa nr. 13/TTE/2021

Przetwarzanie danych osobowych.

Administratorem przetwarzanych danych osobowych uczestników niniejszego postępowania ofertowego jest Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Imielin” z siedzibą w Warszawie (02-776 Warszawa) ul. Malinowskiego 5. Z administratorem można skontaktować drogą elektroniczną pisząc na adres e-mail: [sekretariat@smbimielin.pl](mailto:sekretariat@smbimielin.pl), lub w sposób tradycyjny wysyłając korespondencję na adres wskazany powyżej z dopiskiem Ochrona Danych Osobowych.

Dane osobowe przetwarzane są w związku z prowadzonym postępowaniem ofertowym na „kompleksowe utrzymanie czystości i porządku (sprzątnia) w nieruchomościach SMB „IMIELIN”, oraz w związku z zachowaniem niezbędnych informacji w związku z obroną przed lub dochodzeniem roszczeń wynikających z dokonanego wyboru oraz udzieleniem odpowiedzi na złożone pisma i reklamacje (prawnie usprawiedliwiony interes Administratora). Mają Państwo prawo do informacji o przetwarzaniu danych osobowych, uzyskania kopii danych, do sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, sprzeciwu wobec innych celów przetwarzania danych, wycofania zgody w sytuacji przetwarzania danych na jej podstawie oraz prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy dotyczące ochrony danych osobowych. Wszelkie niezbędne informacje o przetwarzaniu danych osobowych w ramach niniejszego postępowania ofertowego uzyskasz:

[https://www.smbimielin.pl/211\\_ochrona\\_danych\\_osobowych](https://www.smbimielin.pl/211_ochrona_danych_osobowych).

**II. Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest prowadzenie usługi utrzymania czystości (sprzątnia) w nieruchomościach będących w zasobach SMB Imielin:

- a) Na stałe sprzątnia wybranych nieruchomości w zasobach Spółdzielni,
- b) Sprzątnia na czas zastępstwa gospodarza budynku

Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia zawarty jest w *załączniku nr 1* do Specyfikacji. Ogólny zakres czynności, oraz częstotliwość sprzątnia zawarte są w *załącznikach nr 1A i 1B* do SIWZ.

Zestawienie nieruchomości wraz z powierzchniami do sprzątnia na stałe zawarte jest w załączniku nr 2 do SIWZ. Szczegółowe zestawienie powierzchni w budynkach wydzielonych do sprzątnia, oraz terenu wokół budynków zawarte jest w *załącznikach 2.1 -2.16*.

W ofercie należy podać ceny ryczałtowe za sprzątnie powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych w każdej nieruchomości oddzielnie na podstawie powierzchni zawartych w załączniku nr 2. W podanej cenie należy uwzględnić dodatkowo wykonywanie czynności cyklicznych opisanych w *załączniku nr 1B*, zgodnie z obmiarami tych powierzchni podanych zestawionych w *załącznikach od 2.1 do 2.16*.

Ofertę należy złożyć na druku oferty cenowej (*załącznik nr 3* do SIWZ).

Zamawiający dopuszcza złożenie oferty na wybrane przez siebie nieruchomości.

Zamawiający wymaga dokonania wizji lokalnej nieruchomości, których dotyczy postępowanie przetargowe po uprzednim umówieniu się z administratorem.

### **III. Dokumenty wymagane od oferentów.**

#### **1. Dokumenty dotyczące firmy :**

- a) **aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego** lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji CEIDG - potwierdzające dopuszczenie do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem,
- b) **zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego** potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłaceniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności
- c) **zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych** potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne,
- d) **oświadczenie finansowe o wynikach za ostatni rok finansowy**, a w przypadku wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania bilansów – informacja określająca obroty, zysk oraz zobowiązania i należności ogółem; (*załącznik nr 6* do SIWZ),
- e) **zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego** o niekaralności Oferenta
- f) **polisa OC** na prowadzone roboty (aktualna – do końca realizacji zamówienia)
- g) **zaświadczenie z banku Oferenta**, że na jego rachunku bankowym nie jest prowadzone postępowanie zabezpieczające lub egzekucyjne.
- h) **oświadczenie Oferenta**, że po dniu wystawienia w/w dokumentów nie zaszły zmiany powodujące konieczność nowych wpisów.

Dokumenty wymienione w pkt. „a”, „b”, „c”, „d” i „e” muszą być wystawione przez właściwy organ nie dawniej niż trzy miesiące przed dniem ustalonym jako dzień otwarcia ofert. Dokument wymieniony w punkcie „g” jest ważny przez 30 dni licząc od daty wystawienia przez odpowiedni bank.

#### **2. Dokumenty dotyczące przetargu :**

- a) **wypełniony i podpisany formularz oferty cenowej** – *załącznik nr 3* do SIWZ,
- b) **oświadczenie Oferenta**, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny i ekonomiczny umożliwiające realizację zamówienia i że spełnia wymogi SIWZ, (*zał. nr 4* do SIWZ)
- c) **wykaz obiektów**, w których Oferent prowadził lub aktualnie prowadzi kompleksową obsługę sanitarno-porządkową w ciągu ostatnich 3 lat (druk własny składającego ofertę),
- d) **referencje** ze zrealizowanych (w ciągu ostatnich 3 lat oraz wymienionych w wykazie z pkt. d) robót o charakterze i złożoności nie mniejszej niż zadanie będące przedmiotem postępowania,
- e) **upoważnienie** dla zamawiającego do zasięgania opinii o ofercie w firmach, które wydały stosowne referencje,
- f) **zaakceptowany projekt umowy** lub oświadczenie o przyjęciu warunków umowy, (*zał. nr 5* do SIWZ)

3. Brak któregoś dokumentu wymienionego powyżej, lub złożenie dokumentu w niewłaściwej formie spowoduje odrzucenie oferty. Załączniki muszą być opracowane w formie przekazanej przez Zamawiającego. Wszystkie dokumenty wymienione w rozdziale „III” muszą być przedstawione w formie oryginałów lub kopii poświadczonych przez oferenta „za zgodność z oryginałem”.
4. Zamawiający nie zwraca dokumentów złożonych w ofercie przetargowej.

#### **IV. Warunki udziału w postępowaniu.**

**O zamówienie mogą się ubiegać Oferenci**, którzy spełniają następujące warunki:

1. posiadają uprawnienia do wykonania określonej działalności lub czynności jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
2. posiadają wiedzę i doświadczenie, oraz dysponują odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
  - na potwierdzenie wiedzy i doświadczenia Zamawiający wymaga załączenia wykazu wykonywanych usług (co najmniej 3 usługi w ostatnich 3 latach) o podobnym charakterze i złożoności o wartości rocznie min. 150 tys. zł. brutto,
  - na potwierdzenie zdolności technicznej zamawiający wymaga zatrudnienia do realizacji zadania przez Wykonawcę odpowiedniej ilości osób. Zamawiający wymaga zatrudnienia co najmniej 1 osoby do kierowania i nadzoru nad prowadzonymi pracami, która będzie utrzymywać stały kontakt osobowy z przedstawicielem Zamawiającego.Zamawiający może na każdym etapie postępowania uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie osób z nadzoru, lub pracowników może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
3. znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
  - na potwierdzenie sytuacji finansowej Zamawiający wymaga załączenia do oferty zaświadczenia z Urzędu Skarbowego PIT/B za ostatni rok rozliczeniowy (kopia), lub oświadczenia finansowego (zał. nr 6 do SIWZ),

**O zamówienie nie mogą ubiegać się Oferenci:**

1. którzy w ciągu ostatnich trzech lat przed wszczęciem postępowania przetargowego nie wykonali zamówienia, względnie wykonali je nienależycie lub nieterminowo, z przyczyn, za które ponieśli odpowiedzialność,
2. wobec, których wszczęto postępowanie naprawcze, upadłościowe, lub których upadłość ogłoszono,
3. oferenci, którzy zalegają z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
4. oferenci, którzy znajdują się w sporze sądowym z SMB „IMIELIN” lub wobec, których przygotowywane jest takie postępowanie,
5. oferenci, których członkowie władz lub udziałowcy wchodzą w skład organów statutowych Spółdzielni.

#### **V. Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami.**

1. Adres do korespondencji zamieszczony jest w pkt. „I” SIWZ. Oferent może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z SIWZ, kierując swoje zapytanie na piśmie wyłącznie na adres Zamawiającego podając numer sprawy: 13/TTE/2021. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej,

2. W postępowaniu o udzielenie zamówienia oferta, załączniki do oferty, umowa oraz załączniki do umowy wymagają formy pisemnej. Pozostała korespondencja może odbywać się pisemnie lub za pomocą faksu lub drogą elektroniczną,
3. Zamawiający udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie skierowane nie później niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert (liczy się data wpłynięcia zapytania do Zamawiającego),
4. Pisemna odpowiedź zostanie przesłana wszystkim uczestnikom postępowania bez wskazania źródła zapytania,
5. Brak zapytań do treści SIWZ jest równoznaczny z przyjęciem, iż wszyscy oferenci posiadli pełne i szczegółowe informacje na temat przedmiotu zamówienia i nie wnoszą do treści SIWZ żadnych uwag.

#### **Osoby uprawnione do kontaktów z Oferentami.**

W sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia: administrator Pani Izabela Pietrusiak w siedzibie SMB IMIELIN w Warszawie przy ul. Malinowskiego 5, pok.14, tel. 641 – 59 – 91 w.115

#### **Zmiany w dokumentach SIWZ.**

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść dokumentów składających się na SIWZ.

O każdej ewentualnej zmianie Zamawiający powiadomi niezwłocznie każdego z uczestników postępowania. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność modyfikacji oferty, Zamawiający przedłuży termin składania ofert. Każda wprowadzona przez Zamawiającego zmiana stanie się częścią SIWZ.

#### **Sposób zgłaszania zmian przez Oferenta.**

Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonych ofert lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek, itp. przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzaniu zmian musi być złożone według takich samych zasad i wymagań jak składana oferta tj. w dwóch kopertach (zewnątrznej i wewnętrznej) oznakowanych identycznie jak oferta z dopiskiem „Zmiana”

#### **VI. Wadium.**

Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości - **500 zł** za każdą nieruchomość.

Dokument potwierdzający wniesienie wadium należy załączyć w ofercie, lub złożyć w sekretariacie Zamawiającego, pod adresem 02-776 Warszawa, ul. Malinowskiego 5 pok. 25.

Wadium musi wpłynąć nie później niż do wyznaczonego terminu składania ofert.

Numer rachunku bankowego Zamawiającego : 60 1020 1169 0000 8102 0011 2151.

Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.

#### **Zwrot wadium**

Zwrot wadium na rzecz zwycięzcy przetargu nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy na wykonanie zamówienia, chyba że strony uzgodnią, że będzie zachowane w poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zwrot wadium na rzecz oferentów, którzy nie zostali wybrani do realizacji zamówienia, nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy na wykonanie zamówienia.

Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie oferentowi :

- a) którego oferta nie została wybrana jako najkorzystniejsza,
- b) którego oferta uznana została za nieważną (wykluczenie z postępowania),
- c) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania oferty,
- d) jeżeli upłynie termin związania z ofertą,
- e) jeżeli zamawiający unieważni przetarg,

#### **Zwycięzca przetargu utraci wadium jeżeli:**

1. odmówi podpisania umowy (*załącznik nr 5 do SIWZ*) na warunkach określonych w ofercie,
2. z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, nie przystąpi do podpisania umowy w terminie do 14 dni, licząc od daty powiadomienia go o udzieleniu mu zamówienia,
3. odmówi wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
4. przedstawił w ofercie dane nieprawdziwe.

#### **VII. Termin związania ofertą.**

Termin związania ofertą wynosi 45 dni od dnia wyznaczonego w SIWZ jako termin składania ofert.

#### **VIII. Opis sposobu przygotowania ofert, miejsca i terminu składania ofert oraz otwarcia ofert**

##### 1. Warunki ogólne:

- 1) Oferta powinna zostać przygotowana na formularzu ofertowym, który stanowi *załącznik nr 3 do SIWZ*, i podpisana przez:
    - a) Przedstawiciela(li) firmy wymienionego(ych) w krajowym rejestrze sądowym, lub osoby wymienione w zaświadczeniu o wpisie do ewidencji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem,
    - b) Inne osoby upoważnione na piśmie do reprezentowania firmy (upoważnienie – w oryginale podpisane przez osoby wymienione w podpunkcie „a” należy dołączyć do oferty)
  - 2) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę,
  - 3) Oferent ma obowiązek (po wcześniejszym uzgodnieniu) do przeprowadzenia wizji lokalnej na terenie przyszłych prac, w celu uzyskania wszelkich informacji niezbędnych do przygotowania oferty i zawarcia umowy,
  - 4) Dopuszcza się składanie ofert częściowych na poszczególne enklawy. Każda enklawa będzie rozpatrywana oddzielnie.
  - 5) Treść oferty musi odpowiadać treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:
    - a) Oferta musi być przygotowana w języku polskim, pisemnie na papierze w technice drukowanej nieścieralnej na formularzu oferty; formularz oferty wraz z całą Specyfikacją są do pobrania (za opłatą 50 zł) w siedzibie Spółdzielni, pokój nr 10,
    - b) Oferta musi być złożona na kolejno ponumerowanych stronach, a numeracja stron powinna rozpoczynać się od numeru 1 umieszczonego na pierwszej stronie oferty,
    - c) Każda zapisana strona oferty musi być parafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty,
    - d) Każda poprawka w ofercie musi być parafowana przez osobę upoważnioną do podpisania oferty,
    - e) Oferta wraz z załącznikami powinna być spięta w sposób trwały uniemożliwiający zdekompletowanie oferty.
    - f) Oferty nie podpisane przez uprawnioną osobę oraz niezgodne z wymaganiami SIWZ zostaną odrzucone.
    - g) Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone oferentom bez otwierania.
2. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, zabezpieczonej w sposób gwarantujący zachowanie poufności treści oferty w sekretariacie Spółdzielni pokój nr 25, w Warszawie ul. Malinowskiego 5, nie później niż do dnia 25 listopada 2021r. do godziny 10<sup>30</sup>.

Koperta ma być zaadresowana według poniższego wzoru:

<Dokładana nazwa i adres Zamawiającego>

Przetarg na <przedmiot zamówienia /numer sprawy>

<nie otwierać przed terminem otwarcia ofert>.

3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 25.11.2021r. o godz. 11<sup>00</sup> w siedzibie Zamawiającego, pokój 22 – (sala konferencyjna).
  - a) Otwarcie ofert jest jawne,
  - b) Otwarcie ofert zostanie dokonane przez Komisję Przetargową powołaną przez Zarząd Spółdzielni.

#### **IX. Ocena ofert.**

Zamawiający udzieli zamówienia Oferentowi, którego oferta odpowiada zasadom określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, i zgodnie z kryteriami oceny komisji przetargowej SMB „IMIELIN” uzyskała najwyższą ocenę.

1. Waga oferowanej ceny będzie ustalona na podstawie porównania cen poszczególnych oferentów,
2. Waga wiarygodności technicznej będzie ustalona na podstawie danych zawartych w rozdziale III pkt.1e, pkt. 2 d), e),
3. Najkorzystniejsza suma punktów **Co** stanowić będzie o wyborze oferty i może wynosić maksymalnie 100 punktów.

W toku dokonywania oceny złożonych ofert, **Zamawiający może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień** dotyczących treści złożonych ofert.

W przypadkach wyjątkowych Zamawiający zastrzega sobie prawo zawieszenia postępowania przetargowego do czasu zakończenia wyjaśnień.

#### **X. Kryteria wyboru oferty.**

Przy wyborze ofert Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami:

1. **oferowana cena** - **80 %**
2. **wiarygodność oferenta** - **20 %**

**Ad. 1** Obliczenie wagi kryterium ceny w nast. sposób:

$$Kc = (Cmin/Coc) * 80$$

Gdzie:

Kc – kryterium ceny (z dokładnością do 2 miejsc po przecinku)

Cmin – cena oferowana minimalna

Coc – cena ocenianej oferty

**Ad.2** Kryterium wiarygodności technicznej (**Kw**) oferenta.

Waga oceny tego kryterium ustalana jest na podstawie indywidualnych ocen poszczególnych członków Komisji w oparciu o żądane dokumenty zawarte w rozdziale III pkt.1 e), pkt. 2 d), e), oraz proponowany w ofercie termin realizacji poszczególnych zadań.

Wyliczenie wartości oceny punktowej oferty **Co** będzie sumą wag kryteriów:

$$Co = Kc + Kw$$

Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych, każdy oferent może przedłożyć tylko jedną ofertę.

#### **XI. Formalności jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.**

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada zasadom określonym w Specyfikacji i została uznana za najkorzystniejszą.

2. Zamawiający powiadomi pisemnie o wynikach przetargu wszystkich Oferentów. Ogłoszenie o wynikach przetargu zostanie umieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółdzielni oraz na stronie internetowej. W zawiadomieniu wysłanym do Wykonawcy którego oferta została wybrana, Zamawiający określi termin i miejsce zawarcia umowy.
3. Umowa zostanie podpisana na warunkach określonych w projekcie umowy (zał. nr 5 do SIWZ).

## **XII. Protesty i odwołania**

W przypadku odrzucenia oferty, unieważnienia przetargu lub jego zawieszenia wszelkie roszczenia, w szczególności protesty i odwołania oferentom nie przysługują.

## **XIII. Unieważnienie przetargu**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Załączniki do SIWZ:

1. zał. nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia,
2. zał. nr 1A – Ogólny zakres czynności
3. zał. Nr 1B – Częstotliwość wykonywania prac,
4. zał. nr 2 – Zestawienie nieruchomości wydzielonych do sprzątnia,
5. zał. Nr 2.1 do 2.16 – Szczegółowe zestawienie powierzchni nieruchomości,
6. zał. nr 3 - Formularz oferty cenowej według załączonego wzoru,
7. zał. nr 4 – Oświadczenie o spełnieniu wymogów SIWZ wg. wzoru,
8. zał. nr 5 - Projekt umowy,
9. zał. nr 6 – Oświadczenie finansowe,

**ZATWIERDZAM**

.....

Wykonał.  
Henryk Fejfer  
Tel. 22 641 59 95 w. 120