

**Specyfikacja
istotnych warunków zamówienia
realizowanego w trybie przetargu**

1. Zamawiający

Zamawiającym jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „DOM” z siedzibą w Warszawie (02-482), ul. Fasolowa 37, LU 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000017484.

2. Przedmiot i zakres zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

a) Utrzymanie czystości i porządku terenów należących do Spółdzielni w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do SIWZ, w tym:

- usuwanie śmieci z jezdni, zatok parkingowych i chodników (powierzchnia ok. 28 000 m²) oraz trawników (powierzchnia 12 500 m²) – codziennie,
- zamykanie jezdni, zatok parkingowych (powierzchnia ok. 27 000 m²) - w miarę potrzeb,
- zamykanie chodników (powierzchnia 730 m²) - 1 raz w tygodniu,
- usuwanie chwastów na krawężnikach jezdni i w zatokach parkingowych oraz chodnikach – w miarę potrzeb,

b) Prace w zakresie utrzymania zieleni:

- cięcie krzewów i żywopłotów – w miarę potrzeb, na zlecenie Spółdzielni.
- koszenie i usuwanie po koszeniu trawy (powierzchnia ok. 44 500 m²) – w miarę potrzeb, na zlecenie Spółdzielni,

c) Dodatkowo w okresie zimowym

- W przypadku występowania opadów śniegu i powstawania lodu, oczyszczanie jezdni w okolicach przejść dla pieszych i skrzyżowań (10 sztuk), chodników oraz kratek studzienek ściekowych ze śniegu i lodu – na bieżąco,
- W przypadku wystąpienia oblodzenia posypywanie mieszanką solno- piaskową chodników w okolicach przejść dla pieszych oraz na skrzyżowaniach (10 sztuk) i na zakrętach – na bieżąco,

d) Jednorazowe odśnieżanie ulic po intensywnych opadach śniegu (powierzchnia ok. 18 000 m²)

3. Termin realizacji zamówienia.

Termin realizacji zamówienia – od dnia 01.06.2023.

Warunki oferty

Oferta powinna zawierać:

- a) Nazwę i siedzibę Oferenta.
- b) Aktualny wydruk z właściwego rejestru (KRS, CEIDG),
- c) Numer rachunku bankowego ujawnionego w ewidencji podatników VAT (tzw. Białej liście).
- d) Wynagrodzenie ryczałtowe miesięczne brutto za realizację zamówienia opisanego w punkcie 2, zgodnie z zakresem robót ujętych w podpunktach a, b, c, d dla każdego podpunktu odrębnie.
- e) Akceptację treści projektu umowy.
- f) Potwierdzenie wniesienia wadium (dowód wpłaty).
- g) Kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Ubezpieczenie na kwotę nie mniejszą niż 300.000 PLN.



- h) Imię i nazwisko pracownika ze strony Oferenta, który kierować będzie realizacją zamówienia.
- i) Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert.
- j) Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- k) Referencje z ostatnich 3 lat (2020 - 2022).

Do oferty należy dołączyć wszystkie w/w załączniki w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Oferenta.

5. Kryteria oceny

- a) Wysokości ceny ryczałtowej - 90%
- b) Wiarygodności Oferenta - 10% (1 referencja - 1%, max 10%)

6. Wadium

- a) Oferenci przystępujący do postępowania konkursowego zobowiązani są wpłacić wadium w wysokości 3000,00 PLN na rachunek Zamawiającego w PKO BP nr 92102010550000980202419620 tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązań wobec Zamawiającego.
- b) Oferentom, których oferty zostały odrzucone, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania przetargowego.
- c) Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, w przypadku, gdy:
 - odmówi podpisania umowy wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji.
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
 - nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy
 - przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane

7. Składanie ofert

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg – sprzątanie terenu” w siedzibie Zamawiającego, ul. Fasolowa 37, 02-482 Warszawa w terminie do 25 maja 2023 r. godz. 14.00.

8. Rozstrzygnięcie postępowania

Otwarcie ofert następuje w dniu 25 maja 2023 r. o godz. 15.30.

Oferty zakwalifikowane do dalszego postępowania zostaną ocenione pod względem proponowanych warunków w terminie 7 dni od otwarcia kopert.

O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni w terminie 7 dni od jego zakończenia.

Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami.

9. Obowiązki wygrywającego

Obowiązkiem wygrywającego jest zawarcie umowy z Zamawiającym według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej specyfikacji w terminie 10 dni od powiadomienia Go o wyniku postępowania.

Wymagany termin związania ofertą wynosi 30 dni.



10. Osoba upoważniona do kontaktów z Oferentami

Osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami jest Pani Kinga Woźniak, tel..22/863-92-48 wew. 118.

11. Inne ustalenia

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta oraz unieważnienia postępowania przetargowego na każdym jego etapie bez podania przyczyn.

Załączniki:

1. Wzór umowy.
2. Mapa z oznaczeniami rodzajów terenu do obsługi.

Podpisy członków Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „DOM”
ds. EKSPLOATACJI

mgr inż. Marek Michalik

PREZES ZARZĄDU
SBM „DOM”

mgr Jacek Frydryszak

UMOWA NR2023

W dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano Mieszkaniową „DOM” z siedzibą w Warszawie przy ul. Fasolowej 37, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie pod numerem KRS 0000017484 (NIP 525 001 00 25, Regon 001241697), reprezentowaną przez:

1. Jacka Frydryszaka – Prezesa Zarządu
2. Marka Michalika – Członka Zarządu

reprezentacja łączna

zwaną dalej Zamawiającym,

a.....

zwanym dalej Wykonawcą

została zawarta umowa o treści następującej:

§1

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi stałego utrzymania porządku i czystości w zakresie opisanym w załączniku nr 1 do umowy na obszarze wskazanym w załączniku nr 2 do umowy.
2. Pracownicy Wykonawcy podczas wykonywania powierzonych im czynności powinni mieć przypięte do odzieży identyfikatory.
3. Pobór wody do wykonywania usługi następuje z ustalonego punktu poboru wody w budynku,
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych w zał.1 zgodnie z wymogami instrukcji urządzeń i instalacji, instrukcji eksploatacyjnych, aktualnymi przepisami bhp i ppoż., normami technicznymi oraz aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należytą starannością.

§2

ZASADY WSPÓŁDZIAŁANIA

1. Zamawiający i Wykonawca zwani dalej stronami umowy zobowiązują się do współdziałania przy realizacji niniejszej umowy.
2. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcą, nadzoru nad jakością świadczonych usług, przekazywania pisemnych uwag wynikających z realizacji niniejszej umowy będą administratorzy Kinga Woźniak, Mariusz Szuplewski oraz członkowie zarządu Spółdzielni.
3. Przedstawicielem upoważnionym do podejmowania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, podpisywania dokumentów stanowiących podstawę rozliczeń wykonanych robót jest.....
4. Prace będące przedmiotem umowy prowadzić będą ze strony Wykonawcy niżej wymienione osoby, będące w dyspozycji w godzinach 8⁰⁰ - 16⁰⁰;
-telefon kontaktowy -
-adres e-mail:



5. Wykonawca jest zobowiązany posiadać sprawny telefon komórkowy celem umożliwienia kontaktu na ww. numery telefonów.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przyjmowania zgłoszeń od przedstawiciela Zamawiającego w dni robocze od 8⁰⁰ - 16⁰⁰, a w przypadku prac pilnych do wykonania również poza tymi godzinami.
7. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia usterek i realizacji prac doraźnych wg potrzeb Zamawiającego - w terminie do 24 godzin licząc od terminu zgłoszenia określonego w ust.6.
8. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić przedstawiciela Zamawiającego o zaistnieniu konieczności wykonania prac pilnych.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo aby Wykonawca uzgadniał przed rozpoczęciem każdego miesiąca Planu sprzątania terenu.
10. Zamawiający zapewni Wykonawcy nieodpłatnie na czas obowiązywania umowy odpowiednie pomieszczenie z dostępem do energii elektrycznej, wody oraz wc, przeznaczone na potrzeby higieniczno-sanitarne oraz na składowanie materiałów, urządzeń i narzędzi

.§3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy pracowników posiadających aktualne uprawnienia (np. badania lekarskie, przeszkolenie bhp,), zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy w przedmiocie zamówienia oraz z zachowaniem należytej staranności wymaganej w stosunkach danego rodzaju.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędny sprzęt specjalistyczny i urządzenia do wykonywania przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca przy świadczeniu usługi będącej przedmiotem umowy będzie używał środków czystości dobrej jakości, posiadających atest PZH do powszechnego stosowania.
4. Środki czystości, o których mowa powyżej oraz potrzebny sprzęt i urządzenia, narzędzia i materiały do wykonywania usługi Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie ino własny koszt.

§4

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.
2. Każdej ze stron służy prawo rozwiązania umowy za uprzednim 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W przypadku rażącego naruszenia przez jedną ze stron postanowień umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu strony do usunięcia naruszeń w terminie 7 dni kalendarzowych, drugiej stronie przysługuje prawo natychmiastowego jej rozwiązania.



4. Zamawiający będzie mógł w sposób określony w ust.3 rozwiązać umowę w przypadku potwierdzających się skarg mieszkańców i osób trzecich, z którymi Zamawiającego łączą stosunki umowne, a dotyczących utrzymania porządku i czystości w zakresie określonym w zał. 1 umowy oraz w przypadku niestosowania się do bieżących zaleceń Zamawiającego.
5. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w razie stwierdzenia braku ubezpieczenia, o którym mowa w § 7 ust. 3 bez zachowania terminu opisanego w ust. 3.

§5

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie miesięczne z tytułu stałej usługi utrzymania czystości, higieny i estetyki budynku oraz terenu będącego przedmiotem niniejszej umowy (załącznik nr 1) ustala się w formie ryczałtu w kwocie: netto +23% VAT (słownie: złotychbrutto).
2. W przypadku zmiany obsługiwanych powierzchni, skutki zmian powierzchni i wynagrodzenia wiążą strony od pierwszego dnia miesiąca, po miesiącu w którym Zamawiający powiadomił Wykonawcę o tych zmianach.
3. Wysokość wynagrodzenia może podlegać zmianie w drodze negocjacji, np. w przypadku uzasadnionego wzrostu kosztów świadczonych usług nie częściej niż w okresach rocznych.

§6

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonywanych usług za każdy (poprzedni) miesiąc obrachunkowy będzie wypłacane na rachunek wykonawcy nrw terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

§7

ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

1. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na podstawie przepisu art.471 i następnych kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca odpowiada jak za własne za działanie lub zaniechanie osób, którym powierzył lub za pomocą których wykonuje usługi określone w Załączniku nr 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia, potwierdzającej jego ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie czynności związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 500 000,00 zł.
4. Za udokumentowane zgodnie z ust.4 szkody z winy Wykonawcy odpowiada



Wykonawca na zasadach polisy OC Wykonawcy, której warunki nie mogą ulec pogorszeniu przez cały okres trwania niniejszej umowy. Odpowiedzialność ta obejmuje tylko normalne następstwa działania lub jego zaniechania, z którego szkoda wynikła, zaś nie obejmuje straty utraconych korzyści, które Zamawiający (poszkodowany) mógłby osiągnąć gdyby mu szkody nie wyrządzono.

§8

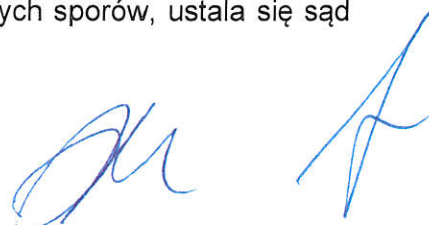
KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną wynikłą z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminach określonych w załączniku nr 1 do umowy w wysokości 0,20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od upłynięcia terminu, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.1,
 - 2) za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych w trakcie odbioru przez Administratora lub ujawnionych w okresie gwarancji jakości na materiały (użytkowane w sposób prawidłowy) - w wysokości 0,20% całości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczony od upłynięcia terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
2. W przypadku odstąpienia od realizacji niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, będzie on zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 10% miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §5 ust. 1 umowy.
3. Podstawą do obciążenia Wykonawcy karą umowną jest naliczona przez Zamawiającego nota obciążeniowa, która jednocześnie stanowi podstawę do ujęcia tego zdarzenia w księgach rachunkowych.
4. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 lub 2, Wykonawca wpłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu noty obciążeniowej.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. W razie zwłoki w zapłacie kary przez Wykonawcę Zamawiający może potrącić należność z tytułu zastosowania kary z dowolnej należności Wykonawcy

§9

Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają Aneksu do umowy w formie pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory, które mogą pojawić się w związku z wykonaniem przedmiotowej Umowy, w pierwszej kolejności będą rozstrzygane na drodze polubownej, a w przypadku braku polubownego rozwiązania sporu, do rozstrzygania ewentualnych sporów, ustala się sąd właściwy dla (według) siedziby Zamawiającego.



4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

Załączniki:

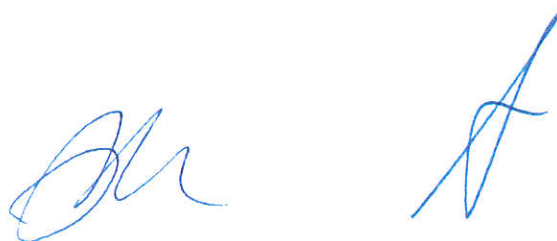
1. Zakres sprzątania
2. Kopia polisy OC Wykonawcy
3. Mapka z określonymi terenami

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....



ZAKRES OBOWIĄZKÓW FIRMY SPRZĄTAJĄCEJ:

1. Utrzymanie czystości i porządku terenów należących do Spółdzielni w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik do zakresu obowiązków, w tym:
 - usuwanie śmieci z jezdni, zatok parkingowych i chodników – codziennie, pow. około 28.000 m²
 - zamykanie jezdni, zatok parkingowych- w miarę potrzeb, pow. około 27.000 m²,
 - zamykanie chodników - 1 raz w tygodniu, 730 m²,
 - utrzymanie w czystości terenów zielonych , 12.500 m²,
 - usuwanie chwastów na krawężnikach jezdni i zatokach parkingowych oraz chodnikach, podjazdach – na bieżąco,
2. Na całym terenie Spółdzielni-
 - cięcia krzewów i żywopłotów – w miarę potrzeb, na zlecenie Spółdzielni.
 - koszenie i usuwanie po koszeniu trawy – w miarę potrzeb, na zlecenie Spółdzielni, pow. około 44.500 M²

W sezonie zimowym:

3. W przypadku występowania opadów śniegu i powstawania lodu oczyszczanie jezdni w okolicach przejść dla pieszych i skrzyżowań, chodników oraz kratek studzienek ściekowych ze śniegu i lodu, 10 skrzyżowań.
4. W przypadku wystąpienia oblodzenia posypywanie mieszanką solno- piaskową chodników w okolicach przejść dla pieszych oraz skrzyżowaniach i na zakrętach – na bieżąco, 10 skrzyżowań.

Osobno prosimy wycenić odśnieżanie ulic – 18.100 m²- koszt jednorazowej akcji po opadach śniegu.

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „DOM”
ds. EKSPLOATACJI

mgr inż. Marek Michałik

CZŁONEK ZARZĄDU
SBM „DOM”

mgr Jacek Frydryszak