

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

ZAMAWIAJĄCY:

Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o.
ul. Czesława 9, 71 – 504 Szczecin

ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY W POSTĘPOWANIU PROWADZONYM W TRYBIE
PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

O WARTOŚCI ZAMÓWIENIA MNIEJSZEJ OD KWOT OKREŚLONYCH W PRZEPISACH
WYDANYCH NA PODSTAWIE ART. 11 UST.8 USTAWY Z DNIA 29.01.2004 r.
PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
PN:

**„Utrzymanie czystości na terenie Ośrodka Wczasowo-Rehabilitacyjnego „Agawa”
z siedzibą w Mrzeżynie przy ul. Śliskiej 5”**

SPIS TREŚCI:

Rozdział I	Forma oferty;
Rozdział II	Zmiana, wycofanie i zwrot oferty;
Rozdział III	Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia;
Rozdział IV	Jawność postępowania;
Rozdział V	Podstawy wykluczenia wykonawcy, warunki udziału w postępowaniu, wymagane dokumenty;
Rozdział VI	Wykonawcy zagraniczni;
Rozdział VII	Termin wykonania zamówienia;
Rozdział VIII	Wyjaśnienia treści SIWZ, zmiana SIWZ oraz sposób porozumiewania się wykonawców z zamawiającym;
Rozdział IX	Sposób obliczenia ceny oferty;
Rozdział X	Składanie i otwarcie ofert;
Rozdział XI	Wybór oferty najkorzystniejszej;
Rozdział XII	Zawarcie umowy;
Rozdział XIII	Pouczenie o środkach ochrony prawnej;
Rozdział XIV	Opis przedmiotu zamówienia.

Załączniki:

- Załącznik Nr 1** – formularz oferty;
- Załącznik Nr 2** – wzór umowy;
- Załącznik Nr 3** – przykładowy wzór oświadczenia składanego na podstawie art. 25a ust. 1 ustawy Pzp;
- Załącznik Nr 4** – przykładowy wzór zobowiązania podmiotu trzeciego;
- Załącznik Nr 5** – przykładowy wzór wykazu wykonanych usług;
- Załącznik Nr 6** – przykładowy wzór oświadczenia o przynależności do grupy kapitałowej.

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1843), zwana dalej ustawą.

ROZDZIAŁ I Forma oferty

1. Na **ofertę** składają się: formularz oferty oraz wszystkie pozostałe wymagane dokumenty (w tym oświadczenia, załączniki itp.) zgodnie z rozdziałem V Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).
2. Wykonawca sporządza oferty zgodnie z wymaganiami SIWZ.
3. Oferta cenowa musi być sporządzona na formularzu oferty, według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1 do SIWZ.
4. Oferta musi być sporządzona czytelnie, w języku polskim.
5. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy. Pełnomocnictwo do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez wykonawcę.
6. Zaleca się, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane. Ponadto, wszelkie miejsca, w których wykonawca naniósł zmiany, muszą być przez niego parafowane.
7. Wykonawca składa tylko jedną ofertę.
8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
9. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
10. Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6) ustawy.
11. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
12. Zaleca się, aby wykonawca zamieścił ofertę w zewnętrznej i wewnętrznej kopercie z tym, że:
 - 1) zewnętrzna koperta powinna być zaadresowana na zamawiającego (Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o., ul. Czesława 9, 71-504 Szczecin) oraz zawierać oznaczenie:
„oferta na utrzymanie czystości na terenie Ośrodka Wczasowo-Rehabilitacyjnego „Agawa” z siedzibą w Mrzeżynie przy ul. Śliskiej 5” oraz „nie otwierać przed 17.03.2020 r. przed godz. 10.30” – bez nazwy i pieczętki wykonawcy;
 - 2) koperta wewnętrzna powinna zawierać ofertę i być zaadresowana na wykonawcę tak, aby można było odesłać ofertę w przypadku jej wpłynięcia po terminie.
13. Jeżeli oferta wykonawcy nie będzie oznaczona w sposób wskazany w pkt 12, zamawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za nieterminowe wpłynięcie oferty.

ROZDZIAŁ II Zmiana, wycofanie i zwrot oferty

1. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert:
 - 1) w przypadku wycofania oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie, zaadresowanej jak w rozdziale I pkt 12 ppkt 1z dopiskiem „*wycofanie*”,
 - 2) w przypadku zmiany oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą zmienia, określając zakres i rodzaj tych zmian, a jeżeli oświadczenie o zmianie pociąga za sobą konieczność wymiany czy też przedłożenia nowych dokumentów – wykonawca winien dokumenty te złożyć.
Powyższe oświadczenie i ewentualne dokumenty należy zamieścić w kopercie wewnętrznej i zewnętrznej, oznaczonych jak w rozdziale I pkt 12 ppkt 1) i 2), przy czym koperta zewnętrzna powinna mieć dopisek „*zmiany*”.
2. Wykonawca nie może wprowadzić zmian do oferty oraz wycofać jej po upływie terminu składania ofert.
3. W przypadku złożenia oferty po terminie zamawiający niezwłocznie zwraca ofertę wykonawcy.

ROZDZIAŁ III Oferty wspólne

1. Wykonawcy składający ofertę wspólną ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy.
2. Pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt 1 należy dołączyć do oferty.
3. Wszelką korespondencję w postępowaniu zamawiający kieruje do pełnomocnika.
4. Oferta wspólna musi być sporządzona zgodnie z SIWZ.
5. Sposób składania dokumentów przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia został opisany w Rozdziale V SIWZ.
6. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak wykonawcy składający ofertę wspólną i mają do nich zastosowanie zasady określone w pkt 1 – 5 niniejszego rozdziału.
7. Przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania postępowania) wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą co najmniej:
 - 1) zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
 - 2) określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
 - 3) czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania gwarancji jakości i rękojmi.

ROZDZIAŁ IV Jawność postępowania

1. Zamawiający prowadzi protokół postępowania.
2. Protokół postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się na wniosek, po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym że oferty udostępnia od chwili ich otwarcia.
3. Udostępnienie protokołu lub załączników może nastąpić przez wgląd w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego, przesłanie kopii pocztą, faksem lub drogą elektroniczną, zgodnie z wyborem wnioskodawcy we wskazanym wniosku.
4. Bez zgody zamawiającego wnioskodawca w trakcie wglądu do protokołu lub załączników w miejscu wyznaczonym przez zamawiającego nie może samodzielnie kopiować lub utrzymywać za pomocą urządzeń lub środków technicznych służących do utrwalania obrazu treści złożonych ofert.
5. Jeżeli przesłanie kopii protokołu lub załączników zgodnie z wyborem wnioskodawcy jest z przyczyn technicznych utrudnione, w szczególności z uwagi na ilość żądanych do przesłania dokumentów zamawiający informuje o tym wnioskodawcę i wskazuje sposób, w jaki mogą być one udostępnione.
6. Jeżeli udostępnienie protokołu lub załączników będzie się wiązało z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów, związanych z wskazanym przez wnioskodawcę sposobem udostępniania lub koniecznością przekształcenia protokołu lub załączników koszty te pokrywa wnioskodawca.
7. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
8. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy Pzp.
9. W przypadku zastrzeżenia informacji wykonawca ma obowiązek wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę jego przedsiębiorstwa i oznaczyć je klauzulą „nie udostępniać. Informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami)”.
10. W sytuacji, gdy wykonawca zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych lub

odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na takich samych zasadach, jak pozostałe niezastrzeżone dokumenty.

ROZDZIAŁ V Warunki udziału w postępowaniu, opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków. Wymagane dokumenty.

1. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą wykonawcy, którzy:

1. **nie podlegają wykluczeniu** z postępowania z powodu okoliczności, o których mowa w:

- 1) art. 24 ust. 1 pkt 12) - 23) ustawy;
- 2) art. 24 ust. 5 pkt 1), 2) i 4) ustawy;

2. **spełniają nw. warunki** w zakresie:

1) sytuacji ekonomicznej i finansowej:

zamawiający uzna, iż wykonawca spełnia powyższy warunek w sytuacji, gdy wykonawca złoży dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej będącej przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 100 tys. zł. (dotyczy jednego i wszystkich zdarzeń). W przypadku upływu ważności ubezpieczenia przed realizacją zamówienia wykonawca zobowiązuje się do jego odnowienia na tych samych warunkach oraz przedłożenia zamawiającemu do wglądu kopii – poświadczonej za zgodność z oryginałem – odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty jego zawarcia.

2) zdolności technicznej lub zawodowej:

zamawiający uzna, iż wykonawca posiada wymagane zdolności techniczne i/lub zawodowe zapewniające należyte wykonanie zamówienia, jeżeli wykonawca wykaże, że wykonał (a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych wykonuje) należycie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie minimum jedną pracę polegającą na utrzymaniu czystości wewnątrz nieruchomości o wartości nie mniejszej niż 80 tys. brutto,

W przypadku składania oferty przez podmiot, który zdobył doświadczenie jako podmiot wspólnie realizujący zamówienie (np. członek konsorcjum), warunek doświadczenia zostanie uznany za spełniony jedynie wtedy, gdy usługi o wymaganym zakresie i wartości faktycznie zostały zrealizowane przez ten podmiot.

2. POTENCJAŁ PODMIOTU TRZECIEGO

1. Wykonawca może, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
2. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
3. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, gdy podmioty te realizują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
4. Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez zamawiającego, powstałą na skutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie tych zasobów nie ponosi winy.

5. Jeżeli wykonawca polega na zasobach innych podmiotów na zasadach, o których mowa w pkt 1, zamawiający wymaga od wykonawcy przedstawienia, na wezwanie, w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów, o których mowa w ust. 3 pkt 5 niniejszego rozdziału.

3. OŚWIADCZENIE WYKONAWCY z art. 25a ust. 1 ustawy

1. W celu wstępnego potwierdzenia, że wykonawca nie podlega wykluczeniu z powodów określonych w ust. 1 pkt 1 oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w ust. 1 pkt 2 niniejszego rozdziału, wykonawca dołącza do oferty aktualne na dzień składania ofert oświadczenie, zgodnie z art. 25a ust. 1 ustawy. Przykładowy wzór oświadczenia wykonawcy stanowi Załącznik nr 3 do SIWZ.
2. W przypadku **wspólnego** ubiegania się o zamówienie przez wykonawców oświadczenie, o którym mowa w pkt 1 składa każdy z wykonawców ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te potwierdzają spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia.
3. Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia **podwykonawcom**, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw do wykluczenia z udziału w postępowaniu zamieszcza informację o podwykonawcach w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1.
4. Wykonawca, który powołuje się na **zasoby innych podmiotów**, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełniania, w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu zamieszcza informację o podwykonawcach w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1.
5. Przed udzieleniem zamówienia, zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia oświadczeń i/lub dokumentów na potwierdzenie, że:
 - 1) **wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania**, z powodów określonych w ust. 1 pkt 1 niniejszego rozdziału, tj. nie podlega wykluczeniu w oparciu o art. 24 ust.1, czyli nie zachodzą w stosunku do niego przesłanki określone w art. 24 ust. 5 – **odpis z właściwego rejestru** lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
W przypadku oferty wspólnej ww. zaświadczenie składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
Ww. dokument należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
 - 2) **wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu**, o których mowa w ust. 1 pkt 2 niniejszego Rozdziału:
 - a) **dokument** ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej będącej przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 100 tys. zł. (dotyczy jednego i wszystkich zdarzeń).
W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokumenty składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną. Warunek wysokości sumy ubezpieczenia zostanie uznany przez zamawiającego za spełniony jeżeli wykonawcy będą spełniać go łącznie.
 - b) **wykaz usług** wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie; przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy.

Przykładowy wzór wykazu wykonanych usług stanowi Załącznik nr 5 do SIWZ.

W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składają jeden, wspólny wykaz.

Ww. oświadczenie należy złożyć w oryginale, natomiast dowody i inne dokumenty w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

6. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia wykonawcy w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 23) ustawy Pzp, wykonawca składa **oświadczenie** (przykładowy wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 6 do SIWZ) **o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej**; w przypadku przynależności do tej samej grupy kapitałowej wykonawca może złożyć wraz z oświadczeniem dokumenty bądź informacje potwierdzające, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu.

Ww. oświadczenie oraz ewentualne dowody wykonawca składa w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia przez zamawiającego na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy Pzp.

W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.

Ww. oświadczenie należy złożyć w oryginale.

4. OFERTA, WYMAGANE DOKUMENTY

Dokumenty wymagane przez zamawiającego, które należy dołączyć do oferty:

- 1) **formularz oferty**, zgodnie z postanowieniami pkt 3 Rozdziału I SIWZ (według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWZ).

W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden, wspólny formularz.

Ww. dokument należy złożyć w oryginale.

- 2) **oświadczenie**, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy (przykładowy wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 3 do SIWZ).

W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.

W przypadku, gdy wykonawca powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełniania, w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu składa także powyższe oświadczenie dotyczące tych podmiotów.

Ww. oświadczenie należy złożyć w oryginale.

- 3) **zobowiązanie podmiotu trzeciego**, zgodnie z treścią pkt 3 Rozdziału V, jeżeli wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, zamierza polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów (przykładowy wzór zobowiązania stanowi Załącznik Nr 4 do SIWZ).

Ww. oświadczenie należy złożyć w oryginale lub kopii notarialnie potwierdzonej.

- 4) **odpowiednie pełnomocnictwa** – tylko w sytuacjach określonych w Rozdziale I pkt 5 SIWZ lub w przypadku składania oferty wspólnej (Rozdział III pkt 1).

Ww. pełnomocnictwa należy złożyć w oryginale lub kopii notarialnie potwierdzonej.

5. ZASADY DOTYCZĄCE SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW ORAZ ICH FORMA I JEZYK

1. Oświadczenia, o których mowa w SIWZ składane są w oryginale.
2. Dokumenty, o których mowa w SIWZ, inne niż oświadczenia, o których mowa w pkt 1, składane są w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
3. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio wykonawca (osoba lub osoby uprawnione do reprezentowania wykonawcy), podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca (podmiot trzeci), wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.

4. Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje w formie pisemnej lub w formie elektronicznej i poprzedzone jest dopiskiem „za zgodność z oryginałem”.
5. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z tłumaczeniami na język polski.
6. W przypadku wskazania przez wykonawcę dostępności oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w Rozdziale V, w formie elektronicznej, pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, zamawiający pobierze samodzielnie z tych baz danych wskazane przez wykonawcę oświadczenia lub dokumenty.
7. W przypadku, o którym mowa w pkt. poprzedzającym zamawiający będzie żądał od wykonawcy przedstawienia tłumaczenia na język polski wskazanych przez wykonawcę i pobranych samodzielnie przez zamawiającego dokumentów.
8. Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, zamawiający może na każdym etapie postępowania wezwać wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających, że nie podlegają wykluczeniu, spełniają warunki udziału w postępowaniu, a jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.
9. Jeżeli wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp, oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez zamawiającego wątpliwości, zamawiający wezwie do ich złożenia, uzupełnienia, poprawienia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy będzie podlegać odrzuceniu albo konieczne będzie unieważnienie postępowania.
10. Jeżeli wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, zamawiający wezwie do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlegać będzie odrzuceniu albo konieczne będzie unieważnienie postępowania.
11. W przypadku wątpliwości zamawiający wezwie, w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń i dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy.

ROZDZIAŁ VI Wykonawcy zagraniczni

1. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i jest zobowiązany, zgodnie z Rozdziałem V, ust. 3 pkt 5, do złożenia wskazanych tam dokumentów, to zgodnie z § 7 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, okresu ich ważności oraz form, w jakich dokumenty te mogą być składane (Dz.U z 2016 r., poz. 1126) zamiast dokumentów:
 1. o których mowa w § 5 pkt 1 ww. Rozporządzenia:

składa informację z właściwego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 oraz ust. 5 pkt 5 i 6 ustawy,
 2. o których mowa w § 5 pkt 2 – 4 ww. Rozporządzenia:

składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

 - a) nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - b) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości;

2. Dokumenty, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. b ww. Rozporządzenia, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
Dokument, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 lit. a ww. Rozporządzenia, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem tego terminu.
3. Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 1 ww. Rozporządzenia, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby lub osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania tej osoby. Przepis ust. 2 §7 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.
5. Wykonawca mający siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w odniesieniu do osoby mającej miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, której dotyczy dokument wskazany w § 5 pkt 1 ww. Rozporządzenia, składa dokument, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 ww. Rozporządzenia, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 14 i 21 ustawy, jeżeli zamawiający wymagał – zgodnie z Rozdziałem V ust. 3 pkt 5 – złożenia tego dokumentu.
Jeżeli w kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument miał dotyczyć, nie wydaje się takich dokumentów, zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie tej osoby złożonym przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na miejsce zamieszkania tej osoby. Przepis § 7 ust. 2 zdanie pierwsze ww. Rozporządzenia stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu, o którym mowa w pkt powyżej, złożonego przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się do właściwych organów kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.

ROZDZIAŁ VII Termin wykonania zamówienia.

Termin wykonania zamówienia:

- data rozpoczęcia – od dnia 15.05.2020 r.,
- data zakończenia 30.09.2020 r.

ROZDZIAŁ VIII Wyjaśnienia treści SIWZ, zmiana SIWZ oraz sposób porozumiewania się wykonawców z zamawiającym

1. Zamawiający urzęduje w następujących dniach i godzinach:
od poniedziałku do piątku – w godzinach 7⁰⁰ - 15⁰⁰
2. Zamawiający dopuszcza przekazywanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji w formie pisemnej za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz.U. z 2012 r., poz. 1529 ze zm.), osobiście, za pośrednictwem posłańca, faksu lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz./U. z 2013 r. poz. 1422 ze zm.).
3. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują oświadczenia wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. W przypadku przekazywania dokumentów w wymieniony powyżej

sposób dowód transmisji danych oznacza, że wykonawca otrzymał korespondencję w momencie jej przekazania przez zamawiającego, niezależnie od ewentualnego potwierdzenia faktu jej otrzymania. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za niesprawne działanie urządzeń wykonawcy.

4. Postępowanie odbywa się w języku polskim w związku z czym wszelkie pisma, dokumenty, oświadczenia itp. składane w trakcie postępowania między zamawiającym a wykonawcami muszą być sporządzone w języku polskim.
5. Adres do korespondencji jest zamieszczony na pierwszej stronie niniejszej SIWZ. Zamawiający wymaga, aby wszelkie pisma związane z postępowaniem były kierowane wyłącznie na ten adres.
6. Zamawiający nie zamierza zwoływać zebrania wykonawców.
7. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami jest Agata Czerkawska – Biel, tel./faks 91 421 63 23 w godz. 9⁰⁰ – 12⁰⁰ lub 091 421 63 36 (faks czynny całą dobę), e-mail: aczerkawska@niol.szczecin.pl.
8. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający udzieli niezwłocznie wyjaśnień, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
9. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 8, lub będzie dotyczyć udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
10. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 9.
11. Treść pytań wraz z wyjaśnieniami zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał SIWZ bez ujawniania źródła zapytania oraz udostępnia na stronie internetowej.
12. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Dokonaną zmianę specyfikacji zamawiający udostępni na stronie internetowej.
13. Jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, zamawiający przedłuży termin składania ofert i zamieści stosowną informację na stronie internetowej.

ROZDZIAŁ IX Sposób obliczania ceny oferty

1. Cenę należy podać w zryczałtowanej kwocie za wykonaną usługę w skali 1 miesiąca w złotych polskich na druku stanowiącym Załącznik Nr 1 do SIWZ.
2. Rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą będą prowadzone w walucie PLN.
3. Cena musi być wyrażona w złotych polskich niezależnie od wchodzących w jej skład elementów. Tak obliczona cena będzie brana pod uwagę przez komisję przetargową w trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty.
4. Wykonawca powinien podać cenę brutto tj. wraz z podatkiem VAT.
5. Cena powinna być określona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
6. Błąd w obliczeniu ceny, którego nie można poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 pkt 2 Prawa zamówień publicznych spowoduje odrzucenie oferty.

ROZDZIAŁ X Składanie i otwarcie ofert

1. **Ofertę należy złożyć** w siedzibie spółki Nieruchomości i Opłaty Lokalne przy ul. Czesława 9, w sekretariacie (pok. nr 24), **w terminie do dnia 17 marca 2020 r., do godz. 10⁰⁰.**
2. Za termin złożenia oferty uważa się termin doręczenia jej zamawiającemu.
3. Wykonawca otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty.

4. Oferty będą podlegać rejestracji przez zamawiającego. Każda przyjęta oferta zostanie opatrzona adnotacją określającą dokładny termin przyjęcia oferty tzn. datę kalendarzową oraz godzinę i minutę, w której została przyjęta. Do czasu otwarcia ofert, będą one przechowywane w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.
5. **Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 17 marca 2020 r. o godz. 10³⁰** w siedzibie NiOL w Szczecinie przy ul. Czesława 9, w pok. nr 01 (piwnica). Otwarcie jest jawne, wykonawcy mogą w nim uczestniczyć.
6. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest przeprowadzane przez komisję przetargową powołaną Zarządzeniem Prezesa Zarządu NiOL.
7. Zamawiający bezpośrednio przed otwarciem ofert podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Następnie zamawiający podaje informacje, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy.
8. Niezwłocznie po otwarciu ofert zamawiający zamieszcza na stronie internetowej informacje dotyczące:
 - a) kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
 - b) firm oraz adresów wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie;
 - c) ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.

ROZDZIAŁ XI Wybór oferty najkorzystniejszej

1. Na podstawie art. 24a ustawy Pzp zamawiający najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
2. Jeżeli wykonawca, o którym mowa powyżej, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (o ile zostało ono przewidziane), zamawiający może zbadać, czy nie podlega wykluczeniu oraz czy spełnia warunki udziału w postępowaniu wykonawca, który złożył ofertę najwyżej ocenioną spośród pozostałych ofert.
3. **Kryterium oceny ofert: cena 100%**
4. Sposób przyznawania punktów:
waga 100% (maksymalna liczba punktów – 100)
w trakcie oceny ofert kolejnym oferentom zostaną przydzielone punkty wg wzoru
$$\frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty badanej}} \times \text{znaczenie kryterium (100\%)} \times 100 \text{ pkt} =$$
5. Najwyższa ilość punktów wyliczonych w powyższy sposób decydować będzie o uznaniu oferty za najkorzystniejszą.
6. Wykonawca pozostanie związany ofertą przez okres 30 dni.
7. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
8. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonywanych poprawek, a także inne omyłki polegające na niezgodności oferty z treścią SIWZ (niepowodujące istotnych zmian w treści oferty) niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
9. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 89 ustawy.
10. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SIWZ (pkt 3 niniejszego rozdziału).
11. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadomi wykonawców o okolicznościach, o których mowa w art. 92 ustawy.
12. W przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy zamawiający unieważni postępowanie.

13. O unieważnieniu postępowania zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich wykonawców, którzy:
 - 1) ubiegali się o udzielenie zamówienia – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) złożyli oferty – w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
14. Zamawiający zwróci wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane, na ich wniosek, złożone przez nich plany, projekty, rysunki, modele, próbki, wzory, programy komputerowe oraz inne podobne materiały.

ROZDZIAŁ XII Zawarcie umowy

1. UMOWA

1. Zamawiający udzieli zamówienia temu wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.
2. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do SIWZ.
3. Zawarta umowa będzie jawna i będzie podlegała udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej (art. 139 ust. 3 ustawy).

2. ZMIANY TREŚCI UMOWY

Przewiduje się istotne zmiany treści umowy. Za istotne zmiany uważa się:

- 1) przejęcie z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze stron,
- 2) zmianę formy prawnej którejkolwiek ze stron,
- 3) zmianę danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych,
- 4) zmianę urzędowej stawki podatku VAT. Wynagrodzenie wskazane w umowie wyrażone jest w wartości brutto, może ono ulec zmianie w przypadku zmiany stawki VAT w czasie trwania umowy, lecz nie więcej niż o kwotę podatku wynikającą ze zmiany obowiązującej stawki VAT,
- 5) zaistnienie okoliczności (technicznych, gospodarczych itp.), uniemożliwiających realizację umowy na zasadach w niej określonych, których nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.

ROZDZIAŁ XIII Pouczenie o środkach ochrony prawnej

1. Wykonawcom, którzy mają lub mieli interes w uzyskaniu zamówienia oraz ponieśli lub mogą ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI ustawy: odwołanie i skarga.
2. Odwołanie przysługuje wobec czynności:
 - 1) określenia warunków udziału w postępowaniu;
 - 2) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - 3) odrzucenia oferty odwołującego;
 - 4) opisu przedmiotu zamówienia;
 - 5) wyboru najkorzystniejszej oferty.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu lub równoważnego środka, spełniającego wymagania dla tego rodzaju podpisu.
4. Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

5. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
6. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
- administratorem danych osobowych pozyskanych na potrzeby niniejszego zamówienia jest Nieruchomości i Opłaty Lokalne sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. Czesława 9;
 - inspektorem ochrony danych osobowych w NiOL sp. z o.o. jest Pan Jan Kępiński, iod@niol.szczecin.pl;
 - dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego;
 - odbiorcami danych osobowych mogą być osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 i 2018), dalej „ustawa Pzp”;
 - dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
 - obowiązek podania przez danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
 - w odniesieniu do pozyskanych danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

ROZDZIAŁ XIV Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie świadczeń polegających na utrzymaniu czystości na terenie Ośrodka Wczasowo-Rehabilitacyjnego „Agawa” z siedzibą w Mrzeżynie przy ul. Śliskiej 5, przy czym Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) zapewnienia wykonawcy dostępu do obiektu,
- 2) nieodpłatnego udostępnienia wykonawcy miejsc lub pomieszczeń, w których będzie przechowywany sprzęt i materiały,
- 3) nieodpłatnego udostępnienia wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej oraz wody niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 4) dostarczania wykonawcy środków czystości, papieru toaletowego oraz narzędzi i urządzeń technicznych w ilościach zapewniających prawidłową realizację przedmiotu umowy,

- 5) odpłatnego zapewnienia 4 osobom wykonującym w imieniu wykonawcy usługi utrzymania czystości noclegów i wyżywienia (zasady i sposób rozliczenia zostały szczegółowo opisane we wzorze umowy, stanowiącej Załącznik Nr 2 do SIWZ).

Charakterystyka obiektu

Ośrodek Wczasowo-Rehabilitacyjny „Agawa” położony jest przy ul. Śliskiej 5 w Mrzeżynie. Usytuowany jest na działce o powierzchni 12.990 m². Teren Ośrodka zabudowany jest m.in. dwoma kompleksami budynków hotelowych:

- a) pawilonem A, składającym się z dwóch dwukondygnacyjnych części spiętych łącznikiem ze wspólną klatką schodową,
- b) pawilonem B, składającym się z dwóch czterokondygnacyjnych części spiętych łącznikiem ze wspólną klatką schodową,

W obu pawilonach znajdują się łącznie:

- a) 104 pokoje gościnne o łącznej powierzchni ok. 2.056 m², w tym:
 - 31 pokoi 3 i 4 osobowych o łącznej powierzchni wynoszącej ok. 837 m² (ok. 27 m² każdy),
 - 18 pokoi 3 i 4 osobowych o łącznej powierzchni wynoszącej ok. 504 m² (ok. 28 m² każdy),
 - 55 pokoi 1 i 2 osobowych o łącznej powierzchni wynoszącej ok. 715 m² (ok. 13 m² każdy),
- b) 12 korytarzy o łącznej powierzchni ok. 480 m² (powierzchnia korytarzy uwzględnia powierzchnię klatek schodowych), ok. 40 m² każdy, w tym:
 - 4 korytarze w budynku A,
 - 8 korytarzy w budynku B,
- c) 6 tarasów o łącznej powierzchni ok. 395 m², w tym:
 - 2 tarasy w budynku A (ok. 96 m² każdy),
 - 4 tarasy w budynku B (odpowiednio ok. 76, 56, 47 i 24 m²),

Powierzchnia okien (liczona obustronnie) wynosi ok. 1 600 m², w tym:

- a) łączna powierzchnia okien w pokojach gościnnych 1 470 m²,
- b) powierzchnia okien tarasowych wynosi ok. 130 m².

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia wykonawca zobowiązany będzie do:

1. sprzątania codziennego (włącznie z sobotami i niedzielami), w tym:

- a) przygotowania zwolnionych pokoi na przyjazd kolejnych osób, zgodnie z dyspozycjami osoby upoważnionej przez zamawiającego, w tym m.in.:
 - odkurzania, zamywania i/lub zmywania podłogi – sposób należy dostosować do rodzaju okładziny podłogowej (PCV, wykładzina dywanowa, gres),
 - opróżniania koszy na śmieci,
 - mycia i dezynfekowania łazienek (podłogi, ścian, sanitariatów, umywalek, luster, kratki wentylacyjnych i innego wyposażenia w niej się znajdującego) oraz wykładania papieru toaletowego,
 - mycia balkonów (zamywania i mycia podłogi oraz balustrad i ewentualnego wyposażenia),
 - mycia okien i parapetów,
 - mycia skrzydeł drzwiowych i ościeżnic,
 - odkurzania i mycia wszystkich mebli znajdujących się w pokojach,
 - mycia i dezynfekcji sztućców, szklanek i zastawy stołowej znajdujących się na wyposażeniu pokoju,
 - mycia i dezynfekcji lodówek,
 - zmiana pościeli i ręczników na czyste,

UWAGA

Liczba pokoi przeznaczonych do sprzątania będzie różna każdego dnia. zamawiający szacuje, iż przeciętnie sprzątanym będzie około 30 pokoi dziennie, przy czym w czasie zmiany turnusów tj. trzykrotnie w okresie każdych czternastu dni (ok. 25 razy w okresie obowiązywania umowy), sprzątanie obejmować będzie wszystkie (104) pokoje.

Dodatkowo – w przypadku zmiany turnusów – może zaistnieć potrzeba zwiększenia ilości osób wykonujących bezpośrednio usługi sprzątania.

- b) zamiatania i mycia klatek schodowych i korytarzy,
 - c) mycia lodówek usytuowanych na korytarzach,
 - d) opróżniania koszy na śmieci usytuowanych na korytarzach i zmiana worków,
 - e) dokładania – w wyznaczone miejsca zlokalizowane na korytarzach – worków na śmieci i papieru toaletowego,
 - f) zamiatania i mycia tarasów oraz sprzętów znajdujących się na nich,
 - g) mycia okien tarasowych,
 - h) dbania o roślinność wystawioną na tarasach,
 - i) mycia ławek na terenie Ośrodka,
 - j) sprzątania i mycia siłowni plenerowej,
 - k) sprzątania kabiny dźwigu,
2. **sprzątania trzy razy w tygodniu (poniedziałki, środy, piątki)** oraz na żądanie zamawiającego pokoi zajętych przez gości, w tym:
- a) odkurzania, zamiatania i/lub zmywania podłogi – sposób należy dostosować do rodzaju okładziny podłogowej (PCV, wykładzina dywanowa, gres),
 - b) opróżniania koszy na śmieci i zmiana worków,
 - c) mycia i dezynfekowania łazienek (podłogi, ścian, sanitariatów, umywalek, luster, kratki wentylacyjnych i innego wyposażenia w niej się znajdującego) oraz wykładania papieru toaletowego.
3. w razie wystąpienia potrzeby dbania o kwiaty na terenie Ośrodka,
4. wyznaczenia do realizacji przedmiotu zamówienia osób posiadających aktualne książeczki zdrowia wydane do celów sanitarno-epidemiologicznych,
5. wskazania osoby pełniącej rolę stałego koordynatora, w trakcie świadczenia usług objętych przedmiotem umowy (koordynator będzie obowiązany do utrzymania stałego kontaktu z zamawiającym oraz organizowania i sprawowania nadzoru nad świadczeniem usług),
6. przestrzegania przepisów wynikających z instrukcji bhp i p. poż.,
7. niezwłocznego zgłaszania zamawiającemu wszystkich uszkodzeń oraz usterek zauważonych przy wykonywaniu czynności oraz ich zabezpieczenia,
8. usuwania wszelkich usterek powstałych z winy wykonawcy w trakcie wykonywania usługi,
9. wykonywania innych poleceń zamawiającego, mieszczących się w ramach obowiązków opisanych w niniejszej umowie,
10. informowania zamawiającego o wszystkich wydarzeniach mogących mieć wpływ na jakość i termin wykonywania usług,
11. bieżącej kontroli osób wykonujących usługi w jego imieniu i jakości tych usług, m.in. poprzez wizyty koordynatora,
12. niezwłocznego usunięcia usterek zgłoszonych przez zamawiającego dotyczących jakości świadczonych usług.