



**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA
NA KOMPLEKSOWE SPRZĄTANIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH
W BUDYNKACH MIESZKALNYCH WCHODZĄCYM W SKŁAD ZASOBÓW
MIESZKANIOWYCH SMB „OSIEDLE KABATY”
PROWADZONYM W TRYBIE KONKURSU OFERT**

Nasz znak: 18ET003

Warszawa, 5.03.2018

1. Dane Zamawiającego, w tym adres poczty elektronicznej i strony internetowej Zamawiającego

Spółdzielnia Mieszkaniowo Budowlana „Osiedle Kabaty”

ul. Bronikowskiego 9

02-796 Warszawa

NIP: 521-10-00-112

REGON 010712106

KRS 0000056262, Sąd Rejonowy dla m.st. W-wy XIII Wydz. Gospodarczy

e-mail: info@osiedlekabaty.com.pl

www.smb-osiedlekabaty.pl

tel.: (+48 22) 546 63 25, faks: (+48 22) 546 63 20

2. Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie jest prowadzone na podstawie uregulowań wewnętrznych obowiązujących w SMB „Osiedle Kabaty”, w szczególności Regulaminu zawierania umów i wystawiania zleceń na prace i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni oraz zasad nadzoru ich realizacji i odbioru, w trybie konkursu ofert.

3. Opis przedmiotu Zamówienia

Przedmiotem Zamówienia jest wybranie Wykonawców/Wykonawcy na realizację kompleksowej usługi sprzątania części wspólnych oraz terenów zewnętrznych będących w zasobach Zamawiającego, w ramach zawartych umów o charakterze ramowym.

Przedmiotem Zamówienia są kompleksowe usługi sprzątania części wspólnych oraz terenów zewnętrznych będących w zasobach Zamawiającego polegających na wykonywaniu właściwych prac i czynności obejmujących w szczególności:

I. Utrzymanie porządków i czystości w budynkach:

- a) sprzątanie (zamiatanie, zbieranie, ścieranie, zmywanie) korytarzy, holi, schodów i podestów klatek schodowych z poręczami, wycieranie parapetów, półek – 2 x tydzień (parter, a w szczególności wejścia do budynku - codziennie),
- b) sprzątanie (zamiatanie, zbieranie, ścieranie) kabin dźwigowych – codziennie,
- c) kompleksowe mycie powierzchni klatek schodowych na mokro, wycieranie skrzynek pocztowych oraz usuwanie pajęczyn i kurzu, dodatkowo odświeżanie sprzątanых powierzchni aromatycznymi olejkami eterycznymi – 1 x w tygodniu,
- d) mycie drzwi wejściowych do budynku – codziennie, na bieżąco,
- e) mycie drzwi wejściowych do piwnic – według potrzeb,
- f) czyszczenie kratki wejściowych oraz anemostatów i kratki wentylacyjnych – 1 raz w miesiącu,
- g) mycie lamperii – 1 raz na kwartał,
- h) mycie balustrad – 1 raz na kwartał,
- i) mycie okien – 1 raz na kwartał,
- j) mycie i odkurzanie lamp – 1 raz na kwartał,
- k) wyzбиieranie w razie konieczności wygrabianie śmieci, papierów oraz chwastów z trawników przy budynku w pasie do zewnętrznej krawędzi chodnika i pasie 3 metrów wokół budynków – według potrzeb,
- l) sprzątanie pomieszczeń wspólnych w budynkach (m. in. piwnice, suszarnie, pralnie) po zabrudzeniach spowodowanymi awariami sieci kanalizacyjnej – na bieżąco,

- m) utrzymanie porządku i czystości: korytarze piwniczne, pomieszczenia administracyjne, omiatanie z pajęczyn i kurzu – na bieżąco, kompleksowe zamiatanie – 1 raz w miesiącu,

II. Utrzymanie porządku i czystości pomieszczeń śmietnikowych oraz altan:

- a) sprzątanie – codziennie,
- b) mycie posadzek – w miarę potrzeb,
- c) dezynsekcja i deratyzacja, wykładanie trutki na gryzonie – w miarę potrzeb,
- d) kontrola recyklingu i odpadów wielkogabarytowych oraz właściwego ich składowania w pojemnikach – na bieżąco,
- e) wymiana informacji w gablotach śmietnikowych,

III. Prace wykonywane okresowo:

- a) odczytywanie liczników – w miarę potrzeb,
- b) roznoszenie korespondencji – w miarę potrzeb,
- c) wymiana żarówek i świetlówek – na bieżąco (koszt materiałów po stronie Zamawiającego),
- d) aktualizacja ogłoszeń (wywieszanie i zdejmowanie) oraz usuwanie ogłoszeń i plakatów wywieszonych bez zgody Spółdzielni,
- e) zgłaszanie usterek technicznych – na bieżąco,
- f) wywieszanie i zdejmowanie flag – na polecenie administratora,
- g) kontrola zamknięcia szachtów instalacyjnych, pomieszczeń administracyjnych oraz urządzeń technicznych – na bieżąco,
- h) zawiadamianie o rażących przypadkach nieprawidłowego parkowania pojazdów mechanicznych – na bieżąco,
- i) proste naprawy techniczne nie wymagające wykształcenia technicznego – wg potrzeb,
- j) otwieranie i zamykanie wyłączów dachowych – w miarę potrzeb,
- k) zawiadamianie administratora o rażących uporczywych przypadkach naruszenia Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego w Spółdzielni,
- l) wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń uprawnionych organów.

IV. Utrzymanie czystości, porządków i bezpieczeństwa na terenach utwardzonych:

- a) usuwanie śliskości, oblodzenia i odśnieżanie; odśnieżanie należy wykonywać do godziny 6:30, a przy opadach ciągłych – codziennie, na bieżąco,
- b) usuwanie śmieci i nieczystości – codziennie,
- c) opróżnianie osiedlowych pojemników na odpady (z wymianą worków) – codziennie, w miarę potrzeb,
- d) zamiatanie – w miarę potrzeb, nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu,
- e) usuwanie zachwaszczenia (w tym opasek przy budynkach) – w miarę potrzeb,
- f) usuwanie darni zarastającej krawężniki – w miarę potrzeb,
- g) utrzymywanie w stanie sprawnego spływu krater wpustów odwodnienia ulic, parkingów i chodników – w miarę potrzeb.

V. Utrzymanie czystości na terenach zielonych:

- a) Usuwanie odpadów – codziennie,
- b) Usuwanie nieczystości (odchodów) – na bieżąco.

Przez jednostkową stawkę zryczałtowaną rozumieć należy stawkę podaną w złotych polskich. Jednostkowa stawka zryczałtowana obejmuje wszystkie nakłady niezbędne dla właściwego wykonania danego rodzaju robót, bez podatku VAT. Oznacza to, że w przypadku zlecenia przez Zamawiającego wykonania danego rodzaju robót dla określonej wielkości np. powierzchni wynagrodzenie Wykonawcy ustalone będzie jako iloczyn jednostkowej stawki zryczałtowanej i tej wielkości i powiększone będzie jedynie o podatek VAT we właściwej wysokości.

Przygotowana oferta powinna zawierać zryczałtowaną wartość średnio miesięczną dla nieruchomości. Wykonawca zobligowany jest do sprawdzenia przekazanych w zapytaniu ofertowym powierzchni i uwzględnieniu ewentualnych różnic w cenach jednostkowych oferty. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wnioskowania do Wykonawcy o przygotowanie rozbicia cen jednostkowych na poszczególne nieruchomości w celu właściwego przyporządkowania kosztów.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do etapowania zlecenia prac, częściowego zlecenia w ramach wyznaczonych części lub unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia umieszczono w:

1. Załącznik nr 1 – arkusz informacyjny
2. Załącznik nr 2 – formularz ofertowy
3. Załącznik nr 3 – mapa osiedla
4. Załącznik nr 4 – wzór umowy
5. Załącznik nr 5 – oświadczenie Wykonawcy stanowiące załącznik do niniejszej SIWZ.

4. Zasady realizacji przedmiotu zamówienia, w tym opis części zamówienia, podwykonawcy

- 4.1. Wykonawca może złożyć ofertę/oferty, na dowolnie przez siebie wybrane części zamówienia.
- 4.2. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawców części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, i podanie przez Wykonawcę firm podwykonawców.
- 4.3. W przypadku powierzenia realizacji zamówienia podwykonawcy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działanie lub zaniechanie takiego podmiotu, jak za własne działania lub zaniechania.
- 4.4. Wykonawca może zmienić lub zrezygnować z podwykonawcy, przy czym zmiana podwykonawcy może nastąpić po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
- 4.5. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.

5. Termin i miejsce realizacji zamówienia

- 5.1. Terminy realizacji zamówienia: od 1 kwietnia 2018 roku.

6. Warunki udziału w postępowaniu

- 6.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:
 - są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym i gospodarczym na terenie Polski,

- posiadają zdolności i potencjał techniczny, zawodowy i finansowy niezbędne do realizacji przedmiotu Zamówienia,
- nie zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- posiadają ważną polisę ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 100 000 zł.

7. Wykaz oświadczeń i dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu

- 7.1. W celu potwierdzenia, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, Wykonawca załącza do oferty następujące dokumenty:
- odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
 - oświadczenie, że Wykonawca posiada zdolności, potencjał techniczny, zawodowy i finansowy niezbędne do realizacji przedmiotu Zamówienia, zawierające wyszczególnienie sprzętu i innych środków trwałych przeznaczonych do realizacji przedmiotu Zamówienia oraz informację o ilości osób przewidzianych do obsługi każdej z części Zamówienia,
 - zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami podatków oraz składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne na rzecz ZUS i Urzędu Skarbowego,
 - polisę ubezpieczenia OC.
- 7.2. Dla wstępnej weryfikacji potencjału Wykonawcy Zamawiający prosi o załączenie do oferty listów referencyjnych dotyczących realizacji analogicznych robót w okresie ostatnich 3 lat. Wykonawca do listów referencyjnych winien załączyć wykaz osób wraz z telefonami kontaktowymi dla umożliwienia ewentualnego potwierdzenia załączonych referencji.

8. Informacje o sposobie komunikowania, przekazywania oświadczeń i dokumentów oraz o osobach uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami

- 8.1. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktu z Wykonawcami jest:
- w zakresie procedury przetargowej:
-, adres e-mail: ,
- tel.
- w zakresie przedmiotu zamówienia:
-, adres e-mail: ,
- tel.
- 8.2. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w języku polskim przy zachowaniu formy pisemnej. Zamawiający dopuszcza także przesyłanie wszelkich pism drogą elektroniczną z wyłączeniem złożenia Oferty, zmiany Oferty oraz wycofania złożonej Oferty.

9. Termin związania ofertą

- 9.1. Wykonawca będzie związany ofertą przez 45 dni. Bieg terminu związania Ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

10. Opis sposobu przygotowania ofert

- 10.1. Przedkładając swoją ofertę przetargową Wykonawca akceptuje w całości i bez zastrzeżeń warunki realizacji zamówienia określone w Specyfikacji Istotnych

Warunków Zamówienia (dalej zwanej "SIWZ") wraz ze wszystkimi załącznikami stanowiącymi jej integralną część.

- 10.2. Oferta pod rygorem nieważności powinna być sporządzona w formie pisemnej.
- 10.3. Oferta wraz z załącznikami musi być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Wykonawcy.
- 10.4. Wykonawca winien zamieścić ofertę w dokładnie zamkniętej, nieprzejrzystej kopercie, która będzie zaadresowana zgodnie ze wzorem podanym poniżej:
Spółdzielnia Mieszkaniowo Budowlana „Osiedle Kabaty”
ul. Bronikowskiego 9
02-796 Warszawa
Przetarg nr 17ET001
Oferta na „Kompleksowe sprzątanie części wspólnych.
oraz **„Nie otwierać przed 19 marca 2018 r. godz. 13:00”.**
Poza oznaczeniami podanymi powyżej, koperta powinna zawierać nazwę i adres Wykonawcy.
- 10.5. Na Ofertę składają się:
 - Oferta przygotowana zgodnie z **Załącznikiem nr 2** do SIWZ,
 - Dokumenty, o których mowa w punkcie 7.1 SIWZ,
- 10.6. Wszystkie dokumenty składane są w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
- 10.7. W przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy załączyć oryginał właściwego pełnomocnictwa, o ile umocowanie nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty.
- 10.8. W przypadku, kiedy Wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, zobowiązani są przedstawić dokument ustanawiający pełnomocnika upoważnionego do reprezentowania w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.
- 10.9. Każda poprawka w treści Oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, etc. powinno być parafowane przez Wykonawcę, w przeciwnym razie nie będzie uwzględnione.

13. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert

- 13.1. Termin składania ofert upływa dnia **19 marca 2018 r. godz. 13:00.**
- 13.2. Oferty należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego w Warszawie przy ul. Bronikowskiego 9 do sekretariatu SMB „Osiedle Kabaty”.
- 13.3. Otwarcie Ofert nastąpi w dniu **19 marca 2018 r. godz. 17:00** w siedzibie Zamawiającego w Warszawie przy ul. Bronikowskiego 9. Zamawiający nie przewiduje obecności Wykonawców podczas otwarcia Ofert.

14. Opis sposobu obliczenia ceny

- 14.1. Wykonawca określi cenę całkowitą oferty brutto, podając ją w zapisie liczbowym, zgodnie z zasadami określonymi w **Załączniku nr 2** do SIWZ.
- 14.2. Cena całkowita oferty obejmować będzie wszelkie należności Wykonawcy za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
- 14.3. Cena podana przez Wykonawcę w ofercie nie podlega zmianom przez okres realizacji zamówienia.

15. Postępowanie Zamawiającego po otwarciu ofert

- 15.1. Zamawiający przeprowadzi kwalifikację ofert, na podstawie której dokona wyboru Wykonawców, z którymi prowadzone będą następnie negocjacje w celu ustalenia ostatecznych warunków realizacji Zamówienia, w tym również ceny oferty.
- 15.2. Zamawiający w toku badania i oceny ofert może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
- 15.3. O wyborze oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców, którzy złożyli ofertę.
- 15.4. Zamawiający uprawniony jest do unieważnienia postępowania na każdym etapie konkursu bez podania przyczyn.

16. Postępowanie po wyborze oferty

- 16.1. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą nie później niż przed upływem terminu związania ofertą.
- 16.2. W przypadku wyboru oferty Wykonawców występujących wspólnie Zamawiający zażąda przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców najpóźniej na 5 dni przed terminem zawarcia umowy w sprawie Zamówienia.

17. Załączniki do SIWZ

- 1. Załącznik nr 1 – arkusz informacyjny
- 2. Załącznik nr 2 – formularz ofertowy
- 3. Załącznik nr 3 – mapa osiedla
- 4. Załącznik nr 4 – wzór umowy
- 5. Załącznik nr 5 – oświadczenie Wykonawcy

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU
SMB „OSIEDLE KABATY”

mgr inż. Andrzej Kornacki

OFERTA

z dnia
(data sporządzenia Oferty)

Ja, niżej podpisany*

My, niżej podpisani*

* - niepotrzebne skreślić

działając w imieniu i na rzecz.....

* – niepotrzebne skreślić

W odpowiedzi na zaproszenie SMB „Osiedle Kabaty” do złożenia oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia na „Kompleksowe sprzątanie części wspólnych w budynkach mieszkalnych wchodzącym w skład zasobów mieszkaniowych SMB „Osiedle Kabaty”, składamy niniejszą ofertę na zgodnie z wymaganiami podanymi w SIWZ i oświadczamy, że Oferta jest opracowana dla kompletnego zakresu prac związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

Ceny oferty zawiera Załącznik Nr 2 – Formularz Ofertowy.

Potwierdzamy wykonanie przedmiotu zamówienia w okresie od 01 kwietnia 2018 do 31 grudnia 2020 roku.

W przypadku zakwalifikowania nas do grona firm, z którymi Zamawiający zawrze umowy zobowiązujemy się do podpisania umowy ramowej na „Kompleksowe sprzątanie części wspólnych SMB OSIEDLE KABATY”, na warunkach złożonej oferty i zgodnej w treści ze wzorem umowy stanowiącej Załącznik nr 2 i 4 do SIWZ, w terminie oraz miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego.

Oświadczamy, że jesteśmy związani ofertą przez 45 dni.

Wszelką korespondencję w sprawie niniejszego postępowania należy kierować na poniższy adres:

.....
.....
.....

tel:

fax:

lub

mail:@.....

Oświadczamy, że składamy Ofertę jako:

- Pojedynczy Wykonawca*
- Podmiot działający wspólnie*

* niepotrzebne skreślić

Załącznikami do niniejszego formularza Oferty są:

- 1) odpis z rejestru Wykonawcy
- 2) oświadczenie o potencjale Wykonawcy – Załącznik Nr 5

- 3) zaświadczenie o niezaleganiu – ZUS
- 4) zaświadczenie o niezaleganiu – US
- 5) polisa ubezpieczenia OC
- 6) referencje (fakultatywnie)

....., dn.

.....
Podpis upoważnionego przedstawiciela

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB „OSIEDLE KABATY”
Wozniak
mgr inż. Norbert Wozniak

PREZES ZARZĄDU
SMB „OSIEDLE KABATY”
Kornacki
mgr inż. Andrzej Kornacki

