

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

DLA POSTĘPOWANIA PROWADZONEGO W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA ŚWIADCZENIE USŁUG KOMPLEKSOWEGO UTRZYMANIA CZYSTOŚCI KLATEK SCHODOWYCH I PIWNIC BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH ORAZ UTRZYMANIA W CZYSTOŚCI I PIELEGNACJI TERENÓW ZIELONYCH BĘDĄCYCH W ZASOBACH SML-W W DZIAŁDOWIE.

1. Informacje o Zamawiającym:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa,

13 – 200 Działdowo, ul. Nidzicka 17,

tel./fax: 23 697 97 92

e-mail: administracja@smlw-dzialdowo.pl

2. Tryb udzielenia zamówienia:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z „Regulaminem przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie”.

3. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości klatek schodowych i piwnic budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz utrzymania w czystości i pielęgnacji terenów zielonych będących w zasobach SML-W w Działdowie, zgodnie z Tabelą nr 1 oraz załącznikami graficznymi stanowiącymi Załącznik nr 4.

Tabela nr 1

L.p.	Adres budynku	Ilość klatek	Ilość mieszkań	Ilość kondygnacji	Powierzchnia użytkowa budynku m2	Powierzchnia do utrzymania w należytą czystości na zewnątrz budynku m2 (tereny oznaczone na mapach kolorem zielonym)
1.	Norwida 13	4	40	5+piwnica	2176,4	1136,97
2.	Norwida 15	3	30	5+piwnica	1626,1	639,69
3.	Norwida 17	5	50	5+piwnica	2540	1378,94

4.	Norwida 19	3	30	5+piwnica	1916,75	1927,9
5.	Norwida 21	7	70	5+piwnica	3998,8	3309,89
6.	Norwida 23	7	70	5+piwnica	4112,15	2109,43
7.	Norwida 25	6	60	5+piwnica	3251,5	1753,48
8.	Norwida 27	4	40	5+piwnica	2235,4	1180,55
9.	Skłodowskiej 2	2	18	4+piwnica	799,8	555
10.	Łąkowa 4	2	30	5+piwnica	1296,65	216,5
11.	Łąkowa 6	2	24	4+piwnica	1050,92	125
12.	Łąkowa 8	2	24	4+piwnica	1050,92	268
13.	Łąkowa 10	2	30	5+piwnica	1296,65	206,5
14.	Kolejowa 17	2	15	3+piwnica	783,3	1337
15.	Kolejowa 18	2	15	3+piwnica	783,3	718
16.	Hallera 23	4	36	5+piwnica	1565,38	216,34
17.	Leśna 13B	2	16	4+piwnica	868,8	798,4
18.	Leśna 9	5	40	5+piwnica	2201,1	2307,46
19.	Leśna 9A	2	20	5+piwnica	920	737,6
20.	Leśna 11A	4	32	4+piwnica	1737,6	1094,4
SUMA		70	690			

Oferent dokona własnej wizji lokalnej przeprowadzonej w lokalizacjach przewidzianych na świadczenie w/w usług.

Zakres prac objętych zamówieniem:

1. Utrzymanie w należytej czystości klatek schodowych i piwnic poprzez:

- zmiatanie klatek schodowych – 4 razy w miesiącu,
- mycie klatek schodowych – 2 razy w miesiącu,
- sprzątanie korytarzy piwnicznych, omiatanie pajęczyn – w zależności od potrzeb, nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu,
- mycie okien na klatkach schodowych – 2 razy do roku,
- mycie drzwi wejściowych do klatek i do piwnic, mycie lamperii, parapetów, grzejników, balustrad, kloszy – 1 raz w miesiącu lub częściej wg potrzeb i na każdorazowe wezwanie Zamawiającego,
- sprzątanie i dezynfekcja po wylaniu kanalizacji, sprzątanie w innych przypadkach losowych – na każdorazowe wezwanie Zamawiającego,
- czyszczenie metalowych wycieraczek (kratek) przed wejściami do klatek schodowych – w zależności od potrzeb,
- mycie skrzynek pocztowych – 1 raz w miesiącu lub częściej w miarę potrzeb.

2. Utrzymanie w należytej czystości chodników i dojść do budynków (zamiatanie i usuwanie chwastów).
3. Utrzymanie w należytej czystości wokół budynków, terenów zielonych, parkingów należących do Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie – codziennie od poniedziałku do piątku.
4. Utrzymanie w należytej czystości altan śmietnikowych, opróżnianie podręcznych koszy na śmieci oraz koszyków na ulotki przy klatkach schodowych – codziennie od poniedziałku do piątku.
5. Informowanie o stanie zapełnienia pojemników na odpady komunalne i zgłaszanie Administracji o ich przepełnieniu.
6. Pielenie, usuwanie chwastów z nasadzeń (żywopłoty, krzewy, klomby itp.) – w miarę potrzeb.
7. Grabienie oraz workowanie skoszonej trawy – w miarę potrzeb – nie rzadziej niż 3 razy w sezonie od miesiąca maja do października.
8. W okresie wiosenno – jesiennym: grabienie, zamiatanie oraz workowanie liści z trawników i ciągów komunikacyjnych (chodników, dojść do budynków, podestów wejściowych do klatek schodowych, schodów zewnętrznych oraz pasa zieleni) – wg potrzeb i na każdorazowe wezwanie Zamawiającego.
9. W okresie jesienno – zimowym:
 - usuwanie śniegu z ciągów komunikacyjnych (chodników, dojść do budynków, podestów wejściowych do klatek schodowych, schodów zewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dojść do altan śmietnikowych) – przez wszystkie dni tygodnia całodobowo – niezwłocznie po wystąpieniu opadów atmosferycznych (najpóźniej do 1 godziny) oraz na każdorazowe wezwanie Zamawiającego.
 - usuwanie sopli lodu z obrzeży daszków do wejść klatek schodowych i innych miejsc wskazanych przez Zamawiającego – wg potrzeb i na każdorazowe wezwanie Zamawiającego.
 - zapobieganie skutkom gołolędy poprzez posypywanie w/w ciągów komunikacyjnych piaskiem w celu likwidacji śliskości oraz skuwanie miejsc oblodzonych – przez wszystkie dni tygodnia całodobowo – wg potrzeb i na każdorazowe wezwanie Zamawiającego.
10. Zgłaszanie Administracji zauważonych usterek tj. m.in. brak światła (na klatce schodowej, w piwnicy, przed wejściem do budynku itp.), brak kratki przed wejściami do klatek schodowych, niesprawna stolarka okienna, drzwiowa, wybite okienka piwniczne, przecieki na instalacji wodnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania – niezwłocznie po stwierdzeniu takiej sytuacji.

11. Rozwieszanie ogłoszeń i informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych oraz dostarczanie korespondencji lokatorom – wg potrzeb i na każdorazowe wezwanie Zamawiającego.

4. Termin realizacji przedmiotu zamówienia:

- Umowa zostanie zawarta na czas określony **od dnia 01.04.2026 r. do 31.03.2027 r.**

5. Wymagania stawiane oferentowi.

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

- a) Prowadzą zarejestrowaną działalność gospodarczą nie krócej niż 2 lata.
- b) Sporządzają ofertę zgodnie z wymogami przedstawionymi w niniejszej SIWZ.
- c) Nie podlegają wykluczeniu z postępowania przetargowego zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie § 4 pkt. 1.

2. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się:

- a) Podmioty, które chociażby jednego z zamówień udzielonych przez Zamawiającego w ciągu ostatnich trzech lat przed terminem złożenia oferty nie wykonali lub wykonali je nienależycie.
- b) Podmioty, w odniesieniu do których wszczęto postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub wobec którego upadłość ogłoszono.
- c) Podmioty, które zalegają z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
- d) Osoby, które skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia.
- e) Członków Rady Nadzorczej, Członków Zarządu, Kierowników Działów Zamawiającego oraz członków ich rodzin tj. małżonka oraz wstępnych i zstępnych I i II stopnia w linii prostej i bocznej (ojciec, matka, syn, rodzeństwo rodzone i przyrodnie) oraz powinowaci I stopnia w linii prostej (teść, teściowa, zięć, synowa) i II stopnia w linii bocznej (szwagier, szwagierka).
- f) Osoby i podmioty posiadające wymagalne, przeterminowane zobowiązania wobec Zamawiającego.
- g) Podmioty, w których działają członkowie Komisji Przetargowej oraz osoby określone w § 4 ust. 1 lit. e „Regulaminu przeprowadzania przetargów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie”.

3. Wykaz dokumentów, które bezwzględnie należy załączyć do oferty (dokumenty należy złożyć w podanej kolejności):

- Oferta według załączonego wzoru nr 1 do niniejszej specyfikacji.
- Uzupełnione tabele stanowiące załącznik nr 3;
- Kopię dowodu wniesienia wadium.
- Podanie nr rachunku bankowego Oferenta do zwrotu wniesionego wadium po rozstrzygnięciu przetargu.
- Zaświadczenie z CEIDG wygenerowane nie później niż miesiąc od daty złożenia oferty.
- Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem zobowiązań podatkowych, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty.
- Zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem złożenia oferty.
- Oświadczenie, że Oferent w momencie przystąpienia do przetargu jest lub nie jest zaangażowany w spory sądowe lub mediacyjne.
- Oświadczenie, że Oferent nie podlega wykluczeniu z postępowania przetargowego na podstawie pkt IV ust.1 pkt. g niniejszej specyfikacji.
- Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń.
- Oświadczenie, że w okresie gwarancji oferent zobowiązuje się do usuwania usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego.

Wszystkie dokumenty określone w pkt 5 ust. 3 winny być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania firmy – zgodnie z aktem rejestrowym.

Załączone do oferty wymagane dokumenty winny być ułożone zgodnie z wymienioną wyżej kolejnością podaną w niniejszej specyfikacji.

6. Sposób przygotowania oferty.

1. Oferta powinna być bezwzględnie sporządzona wg załączonego wzoru Załącznik nr 1, umożliwi to jednolitą ocenę ofert w chwili ich otwarcia.
2. Oferta musi zawierać nazwę Oferenta, jego dokładny adres, telefon oraz kompletny zestaw dokumentów wymienionych w niniejszej specyfikacji.
3. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
4. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem oferty ponosi Oferent niezależnie od wyniku postępowania.

5. Wszelkie poprawki lub zmiany w treści oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę/osoby podpisujące oferty.
6. Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert.
7. Podana cena i wskazana wartość zamówienia obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją i wykonaniem przedmiotu zamówienia, łącznie z kosztami transportu, pracy, kosztami wszelkich materiałów koniecznych do wykonania zamówienia.

7. Miejsce i termin składania oferty:

- Ofertę należy złożyć w zaklejonych kopertach z dopiskiem „**Świadczenie usług kompleksowego utrzymania czystości**” osobiście lub za pośrednictwem poczty pod adres Zamawiającego: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa, 13 – 200 Działdowo, ul. Nidzicka 17.
- Termin składania ofert upływa **dnia 03.03.2026 r., godz. 12.00.**
- Oferty złożone po terminie pozostaną bez rozpatrzenia.

8. Termin związania z ofertą:

Składający ofertę pozostaje z nią związany przez okres **30 dni**.

9. Sposób rozliczenia oraz rozstrzygnięcia postępowania:

O wynikach postępowania Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie. Po dokonaniu wyboru oferty, strony podpiszą umowę.

Za wykonaną usługę Wykonawca będzie otrzymywał miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe. Budynki oraz tereny wspólne (oznaczone kolorem czerwonym) rozliczane są indywidualnie tzn. poprzez wystawienie odrębnych faktur na każdy z budynków oraz faktury za tereny wspólne (łącznie 21 faktur na 1 okres rozliczeniowy). Faktury za dany miesiąc powinny być wystawiona nie później niż do 10 dnia miesiąca następnego. Płatność za faktury VAT będą dokonane przelewem na konto bankowe Wykonawcy w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.

10. Wadium

1. Oferent jest obowiązany wnieść wadium w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy zł i 00/100). Kopię wpłaty należy dołączyć do oferty.
2. Wadium może być wnoszone w następujących formach:
 - przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego (Bank PKO BP o/Działdowo konto: 53 1020 3583 0000 3102 0009 9986);

- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych;
- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).

3. Wniesione wadium ulega:

- a) przypadkowi na rzecz Zamawiającego w razie cofnięcia oferty po upływie terminu do składania ofert lub w razie uchylecia się oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, od zawarcia umowy na warunkach określonych w Specyfikacji,
- b) zwrotowi (bez odsetek) uczestnikom postępowania o udzielenie zamówienia, którzy cofnęli oferty przed upływem terminu składania ofert, których oferty nie zostały wybrane lub których oferty zostały uznane za nieważne - w terminie 14 dni licząc od daty podpisania protokołu kończącego postępowanie Komisji Przetargowej. W przypadku unieważnienia postępowania, wadium zwraca się w terminie 14 dni od dnia powiadomienia oferentów o unieważnienia przetargu.
- c) zwrotowi podmiotowi, któremu udzielono zamówienie - niezwłocznie po zawarciu umowy, pod warunkiem ustanowienia przez niego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, o ile takie zabezpieczenie jest wymagane umową.

11. Otwarcie i ocena ofert.

1. Otwarcia ofert dokona Komisja przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu SML-W w dniu 03.03.2026 r. o godzinie 12³⁰ w siedzibie Zamawiającego.
2. Komisja dokona otwarcia ofert wg kolejności wpływu podając nazwę i adres Oferenta oraz wartość usługi.
3. W części jawnej przetargu mogą uczestniczyć Oferenci lub osoby posiadające upoważnienie do reprezentowania Oferenta.
4. Na posiedzeniu niejawnym Komisja przetargowa dokona analizy i merytorycznej oceny złożonych ofert.
5. Przyczyną formalną uznania oferty za nieważną będzie przedstawienie nieprawdziwych lub nierealnych danych oraz wystąpienie jednego z powyższych uchybień:

- brak podpisów osób upoważnionych,
- wystąpienie przeróbek, skreśleń nie paraflowanych przez osoby upoważnione.

6. Komisja przetargowa może żądać od Oferenta udzielenia dodatkowych wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

7. Zamawiającemu przysługuje nieograniczone prawo do negocjacji warunków ofertowych z poszczególnymi Oferentami.

8. O terminie ewentualnych negocjacji Zamawiający powiadomi Oferentów odrębnym pismem, telefonicznie lub drogą elektroniczną.

9. Opis kryteriów oceny:

a) Zamawiający oceni i porówna jedynie te oferty, które zostały uznane za ważne wg następujących kryteriów:

➤ cena - 100 %

12. Inne postanowienia.

1. Po dokonaniu wyboru oferty, strony w terminie nie dłuższym niż 10 dni, zawierają umowę.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu i z tego tytułu nie przysługuje Oferentowi roszczenie wobec Zamawiającego. O zaistnieniu tego faktu wszyscy Oferenci zostaną powiadomieni niezwłocznie w formie pisemnej.
3. Złożone oferty wraz ze wszystkimi załącznikami pozostaną w dyspozycji Zamawiającego, nie podlegają zwrotowi i stanowią tajemnicę handlową.

13. Wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia i SIWZ udziela:

Dział Administracyjno – Techniczny Spółdzielni – tel. 023 697 99 01 / 501 373 333.

14. Załączniki

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.

Załącznik nr 2 – Projekt umowy.

Załącznik nr 3 – Tabele.

Załącznik nr 4 – Załączniki graficzne.