

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
NR ZP. 271.1.16.2017.AP TRYB PRZETARG NIEOGRANICZONY NA KWOTĘ
PONIŻEJ 209 000,00 EURO**

Zamawiający:

Gmina Miejska Giżycko
Aleja 1 Maja 14
11 – 500 Giżycko
Tel.: +48 87-732-41-11

**Świadczenie usługi w zakresie zarządzania gminnym zasobem
nieruchomości miasta Giżycka w okresie od 01.07.2017 r. do 30.06.2018 r.**

Wspólny słownik zamówień (CPV) :

**70.33.00.00-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej
płatności lub umowy.**

Zatwierdzam:

z up. Burmistrza Miasta

Roman Jężyński
Zastępca Burmistrza Miasta

Giżycko, 22 maja 2017 r.

I. Nazwa oraz adres zamawiającego

Gmina Miejska Giżycko reprezentowana przez Burmistrza Karola Wojciecha Iwaszkiewicza, Aleja 1 Maja 14, 11-500 Giżycko , tel. (87) 732-41-11, fax + 48 87 42 85 241 NIP 845-19-51-457 występująca w imieniu własnym.

II. Informacje ogólne

1. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 2164 z późn. zm.), zwaną w dalszej części ustawą Pzp.
2. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców stosować się będzie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 459), jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
3. W postępowaniu komunikacja (wszelkie zawiadomienia, wnioski oraz informacje) między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się zgodnie z wyborem Zamawiającego za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1113 z późn. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1030), za wyjątkiem oferty, umowy oraz oświadczeń i dokumentów wymienionych w Rozdz. IX niniejszej SIWZ (również w przypadku ich złożenia w wyniku wezwania, o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy Pzp), dla których Ustawodawca przewidział wyłącznie formę pisemną.
- 3.1. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Wykonawcę pisemnie winny być składane na adres: Urząd Miejski w Giżycku, Aleja 1 Maja 14, 11-500 Giżycko.
- 3.2. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Wykonawcę drogą elektroniczną winny być kierowane na adres: przetargi@gizycko.pl, a faksem na nr + 48 87 42 85 241.
4. Urząd Miejski w Giżycku jest czynny w poniedziałki od 8:00 do 16:00, a od wtorku do piątku w godzinach od 7:30 do 15:30, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
5. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych i wariantowych - oferta musi obejmować całość zamówienia.
6. Nie przewiduje się zawarcia umowy ramowej.
7. Zamawiający nie przewiduje zebrania Wykonawców.
8. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia (art. 151 a. ust.1 ustawy Pzp.)
9. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w polskich złotych (PLN). Nie przewiduje się rozliczeń w walutach obcych.
10. Nie przewiduje się wyboru oferty najkorzystniejszej z zastosowaniem aukcji elektronicznej, o której mowa w art. 91a ust. 1 ustawy Pzp.
11. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim (art. 9 ust. 2 ustawy Pzp).
12. Wymaga się, aby Wykonawca zdobył wszystkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.
13. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę (art. 82 ustawy Pzp).
14. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego.
15. Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy Pzp.
16. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału Wykonawców w postępowaniu. Wykonawca ponosi wszelkie koszty udziału w postępowaniu, w tym koszty przygotowania oferty.
17. Wykonawcą może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej.

18. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.

19. **Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo**, której przedmiotem są usługi, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy lub ich zmian:

19.1. wysokość wynagrodzenia podwykonawcy, nie może być wyższa niż kwota, którą Zamawiający, zgodnie z postanowieniami umowy w sprawie zamówienia publicznego, zobowiązany jest zapłacić za usługi stanowiące równocześnie przedmiot umowy o podwykonawstwo, z uwzględnieniem wartości wynagrodzeń innych podwykonawców,

19.2. umowa o podwykonawstwo winna zawierać wykaz określający nazwę i wartości poszczególnych usług.

19.3. końcowy termin realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie może wykraczać poza końcowy termin realizacji przedmiotu umowy w sprawie zamówienia publicznego,

19.4. do obowiązków podwykonawcy należy powiadomienie Zamawiającego, w terminie 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy, o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za usługi zrealizowane przez podwykonawcę, stanowiące przedmiot umowy o podwykonawstwo,

19.5. sposób wykonania umowy o podwykonawstwo musi być zgodny ze sposobem w jaki Wykonawca jest zobowiązany wykonać umowę w sprawie zamówienia publicznego,

20. Wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, określone w pkt 19 niniejszego Rozdziału, stosuje się odpowiednio do projektów umów lub umów o dalsze podwykonawstwo lub ich zmian.

21. Zamawiający wskazuje termin 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, na zgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń Zamawiającego do projektu umowy lub projektu zmiany umowy,

22. Zamawiający wskazuje termin 14 dni od przedłożenia Zamawiającemu umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, na zgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu Zamawiającego do umowy lub zmiany umowy.

23. Zamawiający wskazuje, że umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi, o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

III. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest **świadczenie usługi w zakresie w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka w okresie od 01.07.2017 r. do 30.06.2018 r.**

Zakres 1:

Budynki mieszkalne i użytkowe (wraz z lokalami) oraz tereny posesji wraz z istniejącą zabudową gospodarczą (składy, garaże), infrastrukturą techniczną, obiektami zieleni i małej architektury.

Budynki „100% komunalne” (dane na 22.05.2017r.)

LP	Adres nieruchomości	Powierzchnia użytkowa lokali [m2]ogółem	ilość lokali mieszkalnych	powierzchnia lokali mieszkalnych [m2]	ilość lokali użytkowych	powierzchnia lokali użytkowych [m2]
1	al.1Maja 1(Kapl.cm.)	42,16	0	0	1	42,16
2	Białostocka 15	175,00	4	175	0	0
3	Bystry 27	210,10	0	0	3	210,1
4	Bystry 28	260,60	0	0	1	260,6
5	Daszyńskiego 17B	51,00	0	0	1	51
6	Daszyńskiego 17C	131,00	0	0	1	131
7	Daszyńskiego 27A	15,70	0	0	1	15,7

8	Daszyńskiego 8	178,18	4	178,18	0	0
9	Jeziorna 10	198,53	9	198,53	0	0
10	Konarskiego 11	496,41	13	496,41	0	0
11	Konarskiego 12	426,29	12	426,29	0	0
12	Konarskiego 17	500,90	12	500,9	0	0
13	Konarskiego 19	466,23	9	434,91	1	31,32
14	Konarskiego 19A	378,07	12	378,07	0	0
15	Konarskiego 23A	410,42	8	410,42	0	0
16	Konarskiego 23B	94,20	3	94,2	0	0
17	Konarskiego 29	255,16	6	255,16	0	0
18	Kościuszki 2	553,49	14	553,49	0	0
19	Królowej Jadwigi 18C	437,80	10	437,8	0	0
20	Łuczańska 2	613,42	12	613,42	0	0
21	Łuczańska 7	68,59	1	68,59	0	0
22	Mickiewicza 37	676,10	11	676,1	0	0
23	Nowowiejska 1	346,04	9	346,04	0	0
24	Nowowiejska 29B	373,00	10	373	0	0
25	Olsztyńska 13A	337,87	6	337,87	0	0
26	Olsztyńska 6A	101,70	0	0	1	101,7
27	Pionierska 16A	116,70	2	116,7	0	0
28	Plac Dworcowy 2 (budynek z szaletami)	214,36	0	0	3	214,36
29	Plac Grunwaldzki 5	622,50	14	622,5	0	0
30	Pocztowa 3	523,04	0	0	11	523,04
31	Sikorskiego 3A-byłe przedszkole	607,00	0	0	1	607
32	Smętka 12A	370,37	15.	370,37	0	0
33	Smętka 14	99,28	2	99,28	0	0
34	Suwalska 21	570,34	0	0	7	570,34
35	Suwalska 21	223,95	0	0	2	223,95
36	Suwalska 21	7,24	0	0	1	7,24
37	Szarych Szeregów 15	69,10	0	0	1	69,1
38	Szarych Szeregów 17	126,03	7	126,03	0	0
39	Warمیńska 18	141,09	8	141,09	0	0
40	Warszawka 14	493,18	3	368,93	1	124,25
41	Warszawska 11A	337,46	7	310,13	1	27,33
42	Warszawska 15B	85,13	3	85,13	0	0
43	Warszawska 17A	190,16	6	190,16	0	0
44	Warszawska 19A	86,89	2	86,89	0	0
45	Warszawska 22A	163,62	2	88,33	8	75,29
46	Warszawska 26A	161,42	4	161,42	0	0
47	Wilanowska 2	30,80	1	30,8	0	0
48	Wilanowska 4	444,81	11	417,81	1	27
49	Wilanowska 6	436,28	13	436,28	0	0
50	Wilanowska 8	447,07	11	447,07	0	0
51	Wodociągowa 15	1828,79	0	0	3	1828,79
52	Wodociągowa 17	2344,07	0	0	31	2344,07
	Razem	18538,64	276	11053,3	81	7485,34

Zakres 2. Komunalne lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych wraz z przynależnymi piwnicami oraz tereny posesji wraz z istniejącą zabudową gospodarczą (składy, garaże), infrastrukturą techniczną, obiektami zieleni i małej architektury.

Zakres ten nie będzie obejmował zadań dotyczących zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych wynikających z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

Lokale komunalne - mieszkaniowe i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych (dane na dzień 22.05.2017r.)

LP	Adres nieruchomości	Powierzchnia lokali [m2]			ilość kom. lok. miesz.	pow. komunal. lok. miesz. [m2]	ilość kom. lok. użyt.	pow. komunal. lok. użyt. [m2]
		Ogółem	Miasta	Własnościowa				
1	Armii Krajowej 4a	1012,3	60,07	952,23	1	60,07	0	0
2	Armii Krajowej 7	919,68	233,34	686,34	4	233,34	0	0
3	Armii Krajowej 8	1189,95	205,8	984,15	2	132,56	1	73,24
4	Armii Krajowej 8A	643,63	323,61	320,02	6	323,61	0	0
5	aleja 1 Maja 1	734,6	78,72	655,88	1	78,72	0	0
6	aleja 1 Maja 2a	1253,14	58,78	1194,36	1	58,78	0	0
7	aleja 1 Maja 4	2685,55	323,24	2362,31	5	215,95	1	107,29
8	Białostocka 6	439,18	71,28	367,9	1	71,28	0	0
9	Białostocka 7	1006,33	16,87	989,46	1	16,87	0	0
10	Białostocka 22	303,22	199,98	103,24	3	199,98	0	0
11	Bohaterów 11	687,52	114,47	573,05	2	114,47	0	0
12	Daszyńskiego 5	649,37	57,24	592,13	1	57,24	0	0
13	Daszyńskiego 10	817,21	125,31	691,9	3	125,31	0	0
14	Daszyńskiego 10a	801,84	77,2	724,64	2	77,2	0	0
15	Daszyńskiego 10b	825,78	113,17	712,61	3	113,17	0	0
16	Daszyńskiego 12	933,28	86,14	847,14	2	86,14	0	0
17	Daszyńskiego 12a	814,47	295,97	518,5	7	295,97	0	0
18	Daszyńskiego 27	2274	169,55	2104,45	3	169,55	0	0
19	Dąbrowskiego 3	1376,14	181,87	1194,27	1	46,49	1	135,38
20	Dąbrowskiego 4	544,77	373,64	171,13	9	349,54	1	24,1
21	Dąbrowskiego 5	567,76	134,62	433,14	3	134,62	0	0
22	Dąbrowskiego 6	1204,67	474,7	729,97	10	474,7	0	0
23	Dąbrowskiego 7	624,91	216,65	408,26	4	216,65	0	0
24	Dąbrowskiego 13	673,94	129,28	544,66	3	129,28	0	0
25	Dąbrowskiego 17	789,57	55,4	734,17	1	55,4	0	0
26	Gdańska 11	1764,5	966,78	797,72	0	0	6	966,78
27	Gdańska 12	432,66	87,11	345,55	2	87,11	0	0
28	Gdańska 16	543,95	38,96	504,99	1	38,96	0	0
29	Jeziorna 5	802,7	304,87	497,83	6	304,87	0	0
30	Jeziorna 5A	117,59	31,16	86,43	1	31,16	0	0
31	Jeziorna 5C	170,56	31,92	138,64	1	31,92	0	0
32	Kętrzyńskiego 1	2207,71	29,01	2178,7	0	0	1	29,01
33	Kętrzyńskiego 1a	1784,81	104,11	1680,7	2	104,11	0	0
34	Kętrzyńskiego 2	738,09	73,07	665,02	1	73,07	0	0
35	Kętrzyńskiego 11	398,91	86,72	312,19	2	86,72	0	0
36	Kolejowa 4	454,69	62,51	392,18	1	62,51	0	0
37	Kombatantów 7	1726,32	397,55	1328,77	6	317,9	3	79,65
38	Królowej Jadwigi 21	1725,38	488,08	1237,3	8	488,08	0	0
39	Konarskiego 1	511,96	145,6	366,36	3	145,6	0	0
40	Konarskiego 7	455,91	44,2	411,71	1	44,2	0	0
41	Konarskiego 9	256,48	84,36	172,12	2	84,36	0	0
42	Konarskiego 10	267,6	48,5	219,1	1	48,5	0	0
43	Konarskiego 16	1619,85	59,28	1560,57	1	59,28	0	0
44	Konarskiego 18	1009,35	40,64	968,71	1	40,64	0	0

45	Konarskiego 20	326,61	104,85	221,76	2	104,85	0	0
46	Konarskiego 24	227,97	145,83	82,14	2	145,83	0	0
47	Konarskiego 31	671,37	368,55	302,82	10	368,55	0	0
48	Koszarowa 1	500,7	33,65	467,05	1	33,65	0	0
49	Koszarowa 4	574,48	83,45	491,03	2	83,45	0	0
50	Kościuszki 11	511,46	74,38	437,08	1	74,38	0	0
51	Mickiewicza 6	2063,4	46,8	2016,6	1	46,8	0	0
52	Mickiewicza 10	1286,03	149,67	1136,36	0	0	1	149,67
53	Mickiewicza 12	700,44	348,3	352,14	8	348,3	0	0
54	Mickiewicza 16	483,51	101,51	382	2	101,51	0	0
55	Mickiewicza 20	283,43	100,66	182,77	2	100,66	0	0
56	Mickiewicza 26	1398,36	93,65	0	0	0	1	93,65
57	Mickiewicza 29	486,85	234,35	252,5	3	234,35	0	0
58	Mickiewicza 31	954,89	322,14	632,75	3	205,04	1	117,1
59	Mickiewicza 31a	127,05	62,05	65	1	62,05	0	0
60	Mickiewicza 37a	128,2	34,7	93,5	0	0	1	34,7
61	Mickiewicza 41	562,6	125,6	437	3	125,6	0	0
62	Mazurska 2	760,85	40,04	720,81	1	40,04	0	0
63	Mazurska 3	400,28	89,88	310,4	2	89,88	0	0
64	Mazurska 5	637,01	117,9	519,11	3	117,9	0	0
65	Mazurska 7	630,08	60,19	549,66	2	60,19	0	0
66	Moniuszki 6A/25	0	47,9	0	1	47,9	0	0
67	Nowowiejska 3	482,74	441,97	40,77	8	441,97	0	0
68	Nowowiejska 8A/7	1635,90	50,4	0	1	50,4	0	0
69	Nowowiejska 12	580,11	204,65	375,46	4	204,65	0	0
70	Nowowiejska 14	581,54	85,76	495,78	2	85,76	0	0
71	Nowowiejska 23	535,92	31,85	504,07	1	31,85	0	0
72	Nowowiejska 31	166,22	42,59	123,63	1	42,59	0	0
73	Nowowiejska 33	588,08	181,26	406,82	5	181,26	0	0
74	Olsztyńska 19	313,42	112,76	200,66	1	112,76	0	0
75	Os XXX lecia 5	2137,75	116,2	2021,55	3	116,2	0	0
76	Plac Dworcowy 3	1155,6	51,21	1104,39	1	51,21	0	0
77	Plac Grunwaldzki 1	4158,72	377,06	3781,66	1	47,66	1	329,4
78	Plac Targowy 3	356,9	220,8	136,1	3	220,8	0	0
79	Pionierska 1	563,98	157,81	406,17	3	157,81	0	0
80	Pionierska 3	962,59	107,81	854,78	1	54,21	1	53,6
81	Pionierska 7	449,84	54,05	395,79	1	54,05	0	0
82	Pionierska 8	979,99	142,99	837	3	142,99	0	0
83	Pionierska 18	613,17	109,3	503,87	2	109,3	0	0
84	Staszica 2	581,06	471,53	109,53	7	471,53	0	0
85	Staszica 4	758,62	370,08	388,54	5	370,08	0	0
86	Suwalska 9	554,33	196,63	357,7	4	196,63	0	0
87	Suwalska 9b	107,3	36,5	70,8	1	36,5	0	0
88	Suwalska 14	990,78	115,56	875,22	3	115,56	0	0
89	Sikorskiego 3	1628,29	441,3	1186,99	3	117,76	1	323,54
90	Sikorskiego 4	904,79	273,46	631,33	5	273,46	0	0
91	Sikorskiego 5	452,27	122,27	330	3	122,27	0	0
92	Sikorskiego 6	855,16	47,32	807,84	1	47,32	0	0
93	Słowiańska 17	251,48	206,1	45,38	5	206,1	0	0
94	Smętka 1	1151,02	237,56	913,46	4	237,56	0	0
95	Smętka 6	686,99	122	564,99	8	122	0	0
96	Smętka 10	415,69	358,82	56,87	9	358,82	0	0
97	Smętka 11	803,02	84,42	718,6	2	84,42	0	0
98	Smętka 12	1907,5	384,9	1522,6	9	384,9	0	0
99	Traugutta 3	1318,25	95,93	1222,32	1	95,93	0	0

100	Traugutta 10	550,61	206,08	344,53	3	206,08	0	0
101	Traugutta 14	889,82	289,31	600,51	5	289,31	0	0
102	Traugutta 16	701,56	203,21	483,7	3	203,21	0	0
103	3 Maja 3	276,56	30,7	245,86	1	30,7	0	0
104	3 Maja 4	1302,68	282,99	1019,69	4	258,61	1	24,38
105	3 Maja 15	746,78	99,06	647,72	2	99,06	0	0
106	3 Maja 42	414,17	126,37	287,8	2	126,37	0	0
107	3 Maja 28	339,12	58,17	280,95	1	58,17	0	0
108	Warszawska 1	2354,81	39,2	2315,61	1	39,2	0	0
109	Warszawska 3	476,82	46,59	430,23	1	46,59	0	0
110	Warszawska 5	2077,82	331,74	1746,08	8	331,74	0	0
111	Warszawska 7	1962,61	139,36	1823,25	1	34,82	2	104,54
112	Warszawska 11	461,38	40,44	420,94	1	40,44	0	0
113	Warszawska 12	270,15	219,05	51,1	7	219,05	0	0
114	Warszawska 15	849,26	128,9	720,36	3	128,9	0	0
115	Warszawska 15a	177,04	34,54	142,5	1	34,54	0	0
116	Warszawska 16	461,57	114,05	347,52	2	114,05	0	0
117	Warszawska 19	279,78	117,96	161,82	2	117,96	0	0
118	Warszawska 20	482,51	195,28	287,23	4	195,28	0	0
119	Warszawska 21	561,14	128,06	433,08	3	128,06	0	0
120	Warszawska 22	606,07	185,59	420,48	4	185,59	0	0
121	Warszawska 24	729,91	235,03	494,88	4	235,03	0	0
122	Warszawska 26	672,07	197,58	474,49	4	197,58	0	0
123	Warszawska 29	1037,19	58,66	978,53	1	34,82	1	23,84
124	Wyzwolenia 6	496,66	222,8	273,86	4	222,8	0	0
125	Wyzwolenia 14	463,27	207,5	255,77	4	207,5	0	0
	RAZEM	103747,78	20078,45	80792,14	356	17408,58	25	2669,87

Zakres 3. Składy, garaże oraz przynależne do nich tereny posesji (dane na 22.05.2017r.)

a) garaże

Lp.	Położenie	pow. [m ²]	Nr
1	Ar. Krajowej 4a	19,95	3
2	Ar. Krajowej 4a	19,95	2
3	Ar. Krajowej 4a	19,95	4
4	Ar. Krajowej 7	22,00	5
5	Białostocka 21	13,20	1
6	Białostocka 21	15,68	2
7	Białostocka 21	13,20	4
8	Białostocka 21	13,20	5
9	Białostocka 21	13,20	6
10	Białostocka 21	13,20	7
11	Białostocka 21	13,20	8
12	Daszyńskiego 14	19,44	9
13	Daszyńskiego 14	19,44	10
14	Daszyńskiego 10B	18,00	1
15	Daszyńskiego 8	8,61	7
16	Dąbrowskiego 5	13,34	1
17	Dąbrowskiego 6	16,81	4
18	Dąbrowskiego 6	16,53	2
19	Dąbrowskiego 6	16,38	1
20	Dąbrowskiego 6	17,55	3
21	Dąbrowskiego 7	13,50	6

22	Gdańska 11	14,17	2
23	Gdańska 11	15,51	1
24	Kolejowa 30	15,30	1
25	Kolejowa 30	30,17	3
26	Konarskiego 10	18,24	1
27	Konarskiego 10	17,99	2
28	Konarskiego 10	18,56	3
29	Konarskiego 10	19,11	4
30	Konarskiego 10	19,08	5
31	Konarskiego 10	17,58	6
32	Konarskiego 10	18,72	7
33	Konarskiego 10	21,06	8
34	Konarskiego 10	22,36	9
35	Konarskiego 10	18,16	10
36	Konarskiego 10	16,44	11
37	Konarskiego 10	20,47	12
38	Konarskiego 31	9,40	1
39	Kościuszki 4	15,66	3
40	Kościuszki 5	18,00	3
41	Mazurska 5	18,00	2
42	Mazurska 5	14,85	1
43	Mazurska 7	14,85	16
44	Mickiewicza 16	16,77	7
45	Mickiewicza 16	13,95	5
46	Mickiewicza 31	22,32	6
47	Mickiewicza 37	13,75	8
48	Mickiewicza 37	13,75	9
49	Nowowiejska 1	10,00	11
50	Nowowiejska 3	11,25	4
51	Nowowiejska 3	11,28	5
52	Nowowiejska 3	10,80	2
53	Olsztyńska 13	8,00	11
54	Olsztyńska 13	7,20	13
55	Olsztyńska 13	10,12	14
56	Olsztyńska 13	7,20	15
57	Olsztyńska 13	12,00	20
58	Pionierska 16a	18,20	1
59	Pionierska 16a	11,00	3
60	Pionierska 16a	11,00	4
61	Pionierska 16a	11,00	5
62	Pionierska 16a	12,50	7
63	Pionierska 16a	14,70	8
64	Sikorskiego 4	16,24	9
65	Sikorskiego 4	16,24	11
66	Sikorskiego 4	16,24	1
67	Sikorskiego 4	16,24	10
68	Sikorskiego 6	15,00	11
69	Sikorskiego 6	16,67	12
70	Sikorskiego 4	16,24	12
71	Słowiańska 17	15,05	1
72	Słowiańska 17	15,81	2
73	Słowiańska 17	15,61	3
74	Staszica 4	13,57	2
75	Staszica 4	19,25	1
76	Suwalska 21	15,67	1

77	Suwalska 9	13,48	9
78	Traugutta 4	14,92	2
79	Traugutta 4	13,26	3
80	Traugutta 4	15,00	5
81	Traugutta 4	14,90	1
82	Traugutta 4	15,55	6
83	Wilanowska 4	18,00	16
84	Wilanowska 4	18,00	17
85	Wilanowska 4	18,00	15
86	Wilanowska 8	21,50	14
87	Wilanowska 8	17,50	13
88	Wilanowska 8	16,80	8
89	Wodociągowa 17	21,00	1
90	Wodociągowa 17	21,00	5
91	Wodociągowa 17	21,00	2
92	Wodociągowa 17	21,00	4
93	Wodociągowa 17	21,00	3
94	Wyzwolenia 7	13,17	1
95	Wyzwolenia 9	16,50	1

OGÓŁEM

1516,21

b) składy

Lp	Położenie składu	Pow.m ²	Nr. składu
1	Daszyńskiego 7C	9	bunkier
2	Daszyńskiego 7C	22,7	bunkier
3	Daszyńskiego 7C	67,11	bunkier
4	Daszyńskiego 8	6,96	1
5	Daszyńskiego 8	8	2
6	Daszyńskiego 8	7,2	3
7	Daszyńskiego 8	7,5	4
8	Daszyńskiego 8	8	5
9	Daszyńskiego 8	4	6
10	Daszyńskiego 14a	6	9
11	Konarskiego 20	10,45	4
12	Konarskiego 20	10,45	3
13	Konarskiego 20	10,45	1
14	Konarskiego 20	10,45	5
15	Konarskiego 20	10,45	2
16	Konarskiego 29	10,92	1
17	Konarskiego 29	10,96	2
18	Konarskiego 29	7,91	3
19	Konarskiego 29	12,8	4
20	Konarskiego 29	7,6	5
21	Konarskiego 31	10,78	13
22	Konarskiego 31	14,25	12
23	Konarskiego 31	10,34	11
24	Konarskiego 31	9,4	10
25	Konarskiego 31	8,9	9
26	Konarskiego 31	8	8
27	Konarskiego 31	9,16	7
28	Konarskiego 31	6	6
29	Konarskiego 31	9,4	5
30	Konarskiego 31	8	4
31	Konarskiego 31	8	3

32	Konarskiego 31	10,34	2
33	Kościuszki 4	13	2
34	Kościuszki 4	13,5	4
35	Łuczańska 7	31	1
36	Mazurska 2	15,9	1
37	Mickiewicza 31	8,4	1
38	Mickiewicza 31	8	5
39	Mickiewicza 31	8,4	4
40	Mickiewicza 31	8,4	3
41	Mickiewicza 31	8,4	2
42	Mickiewicza 37	11,25	7
43	Mickiewicza 37	10,35	6
44	Mickiewicza 37	10,35	3
45	Mickiewicza 37	10,35	1
46	Mickiewicza 37	10,37	2
47	Mickiewicza 37	10,35	5
48	Mickiewicza 37	9	4
49	Mickiewicza 41	10,27	8
50	Mickiewicza 41	9,24	1
51	Mickiewicza 41	9,29	2
52	Mickiewicza 41	9,15	3
53	Mickiewicza 41	17,04	6
54	Mickiewicza 41	10,04	7
55	Mickiewicza 41	9,24	4
56	Mickiewicza 41	6,86	5
57	Mickiewicza 41	11,67	9
58	Nowowiejska 1	6	2
59	Nowowiejska 1	8	9
60	Nowowiejska 1	6	1
61	Nowowiejska 1	6,08	6
62	Nowowiejska 1	6	7
63	Nowowiejska 1	6	5
64	Nowowiejska 1	6	8
65	Nowowiejska 1	8,65	3
66	Nowowiejska 1	6	4
67	Nowowiejska 1	6	10
68	Nowowiejska 3	8	1
69	Nowowiejska 3	6	6
70	Nowowiejska 3	6	7
71	Nowowiejska 3	12	3
72	Pionierska 1	9,05	4
73	Pionierska 1	11,75	1
74	Pionierska 1	11,75	2
75	Pionierska 1	11,25	7
76	Pionierska 1	11,25	8
77	Pionierska 1	11,75	3
78	Pionierska 1	11,25	5
79	Pionierska 1	11,25	6
80	Pionierska 3	11,25	2
81	Pionierska 3	11,25	1
82	Pionierska 3	11,25	3
83	Pionierska 3	11,25	11
84	Pionierska 3	11,25	4
85	Pionierska 3	11,25	9
86	Pionierska 3	11,25	10

87	Pionierska 3	11,69	7
88	Pionierska 3	11,25	8
89	Pionierska 8	11,37	1
90	Pionierska 8	11,25	16
91	Pionierska 8	11,25	13
92	Pionierska 16A	11	2
93	Pionierska 16A	11	6
94	Sikorskiego 4	8,75	8
95	Sikorskiego 4	10,3	13
96	Sikorskiego 4	8,75	2
97	Sikorskiego 4	8,75	6
98	Sikorskiego 4	8,75	5
99	Sikorskiego 4	8,75	7
100	Sikorskiego 4	8,75	4
101	Sikorskiego 4	8,75	3
102	Sikorskiego 6	6,43	9
103	Sikorskiego 6	6,43	8
104	Sikorskiego 6	6,43	10
105	Sikorskiego 6	6,43	2
106	Sikorskiego 6	6,43	5
107	Sikorskiego 6	6,43	6
108	Sikorskiego 6	6,43	4
109	Sikorskiego 6	6,43	3
110	Sikorskiego 6	6,03	1
111	Sikorskiego 6	6,43	7
112	Suwalska 21	282,58	1
113	Suwalska 21	149,65	2
114	Suwalska 21	5,9	3
115	Traugutt 3	13,2	2
116	Plac Targowy 3	10,58	1
117	Plac Targowy 3	10,34	2
118	Plac Targowy 3	8,95	3
119	Plac Targowy 3	15,36	4
120	Plac Targowy 3	4,12	5
121	Plac Targowy 3	7,69	6
122	Wilanowska 4	10,12	11
123	Wilanowska 4	6,97	5
124	Wilanowska 4	6,97	8
125	Wilanowska 4	6,79	9
126	Wilanowska 4	6,97	4
127	Wilanowska 4	7	2
128	Wilanowska 4	6,97	6
129	Wilanowska 4	8,8	1
130	Wilanowska 4	7,9	10
131	Wilanowska 4	10,1	13
132	Wilanowska 4	6,97	3
133	Wilanowska 4	6,97	12
134	Wilanowska 4	11,44	14
135	Wilanowska 4	8,8	7
136	Wilanowska 6	6,9	1
137	Wilanowska 6	8,8	3
138	Wilanowska 6	7,29	9
139	Wilanowska 6	6,97	7
140	Wilanowska 6	9,64	6
141	Wilanowska 6	8	10

142	Wilanowska 6	9,12	2
143	Wilanowska 6	8,91	11
144	Wilanowska 6	8,8	8
145	Wilanowska 6	6,97	4
146	Wilanowska 6	8	5
147	Wilanowska 8	7,2	7
148	Wilanowska 8	6	5
149	Wilanowska 8	7,6	3
150	Wilanowska 8	6	6
151	Wilanowska 8	8,4	2
152	Wilanowska 8	7,6	10
153	Wilanowska 8	7,2	4
154	Wilanowska 8	8,4	12
155	Wilanowska 8	7,6	11
156	Wilanowska 8	7,9	9
157	Wilanowska 8	7,9	1
158	3-go Maja 28	15,55	2
159	3-go Maja 28	6,2	6
160	3-go Maja 28	10	5
161	3-go Maja 28	6,2	4
162	3-go Maja 28	6,2	1
163	3-go Maja 28	6,2	3
164	Boh. Westerplatte 11	8	1
165	Boh. Westerplatte 11	8	2
166	Boh. Westerplatte 11	8	3
167	Boh. Westerplatte 11	8	4
168	Boh. Westerplatte 11	8,3	5
169	Boh. Westerplatte 11	8	6
170	Boh. Westerplatte 11	8,3	7
171	Boh. Westerplatte 11	8,3	8
172	Boh. Westerplatte 11	8,3	9
173	Boh. Westerplatte 11	8,3	10
174	Boh. Westerplatte 11	8,3	12
175	Boh. Westerplatte 11	8,3	11
176	Białostocka 21	11	3
177	Dąbrowskiego 4	12,68	1
178	Dąbrowskiego 4	11,82	2
179	Dąbrowskiego 4	11,39	3
180	Dąbrowskiego 4	12,47	4
181	Dąbrowskiego 4	10,1	5
182	Dąbrowskiego 4	11,2	6
183	Dąbrowskiego 4	12,34	7
184	Dąbrowskiego 4	11,35	8
185	Dąbrowskiego 4	15,06	9
186	Dąbrowskiego 5	6,67	1
187	Dąbrowskiego 5	8,8	2
188	Dąbrowskiego 5	9,9	3
189	Dąbrowskiego 5	13,5	4
190	Dąbrowskiego 5	13,5	5
191	Dąbrowskiego 5	13,5	6
192	Dąbrowskiego 5	13,12	7
193	Dąbrowskiego 5	13,5	8
194	Dąbrowskiego 5	13,24	9
195	Dąbrowskiego 6	7,13	4
196	Dąbrowskiego 6	7,13	2

197	Dąbrowskiego 6	7,13	3
198	Dąbrowskiego 6	7,13	1
199	Dąbrowskiego 6	8,06	5
200	Dąbrowskiego 6	8,22	6
201	Dąbrowskiego 6	8,22	7
202	Dąbrowskiego 6	8,22	8
203	Dąbrowskiego 6	8,22	9
204	Dąbrowskiego 6	8,22	10
205	Dąbrowskiego 6	8,22	11
206	Dąbrowskiego 7	12,39	1
207	Dąbrowskiego 7	13,5	2
208	Dąbrowskiego 7	15,2	3
209	Dąbrowskiego 7	13,5	4
210	Dąbrowskiego 7	13	5
211	Dąbrowskiego 7	13,5	7
212	Dąbrowskiego 7	13,5	8
213	Dąbrowskiego 7	9,7	11
214	Dąbrowskiego 7	12,88	12
215	Dąbrowskiego 9	8	1
216	Dąbrowskiego 9	8	2
217	Gdańska 16	14,87	9
218	Jeziorna 10	6,6	1
219	Jeziorna 10	6,6	2
220	Jeziorna 10	6,6	3
221	Jeziorna 10	6,6	4
222	Jeziorna 10	6,6	5
223	Jeziorna 10	6,6	6
224	Jeziorna 10	6,6	7
225	Jeziorna 10	6,6	8
226	Jeziorna 10	6,6	9
227	Kolejowa 6	7	8
228	Mickiewicza 14	8,66	1
229	Mickiewicza 14	9	2
230	Mickiewicza 14	6,45	3
231	Mickiewicza 14	10,53	4
232	Mickiewicza 14	11,66	5
233	Mickiewicza 14	8,4	6
234	Mickiewicza 14	8	7
235	Mickiewicza 14	9,68	8
236	Mickiewicza 14	11,66	9
237	Mickiewicza 14	10,34	10
238	Mickiewicza 16	12,78	6
239	Mickiewicza 16	16,8	1
240	Mickiewicza 16	9,3	2
241	Mickiewicza 16	9,3	3
242	Mickiewicza 16	9,3	4
243	Mickiewicza 16	10,14	10
244	Mickiewicza 16	9,9	11
245	Mickiewicza 16	11,38	9
246	Mickiewicza 16	11,38	12
247	Mickiewicza 16	9,16	13
248	Mickiewicza 16	10,4	14
249	Olsztyńska 13	7,2	2
250	Olsztyńska 13	7,2	3
251	Olsztyńska 13	7,2	5

252	Olsztyńska 13	7,2	6
253	Olsztyńska 13	10,14	4
254	Olsztyńska 13	7,2	7
255	Olsztyńska 13	7,2	8
256	Olsztyńska 13	11,18	9
257	Olsztyńska 13	7,2	10
258	Olsztyńska 13	8	18
259	Olsztyńska 13	8,4	12
260	Olsztyńska 13	7,2	15
261	Olsztyńska 13	7,2	17
262	Olsztyńska 13	7,2	19
263	Suwalska 9	9,22	1
264	Suwalska 9	11,02	2
265	Suwalska 9	10,8	4
266	Suwalska 9	10,45	5
267	Suwalska 9	9,34	6
268	Suwalska 9	5,94	7
269	Suwalska 9	6,1	8
270	Suwalska 9	15	10
271	Suwalska 9	9,6	3
272	Pl. Grunwaldzki 5	7,2	2
273	Pl. Grunwaldzki 5	7,2	3
274	Staszica 2	8,28	1
275	Staszica 2	8,4	2
276	Staszica 2	8,39	3
277	Staszica 2	8,39	4
278	Staszica 2	8,24	5
279	Staszica 4	10,5	11
280	Staszica 4	9,4	4
281	Staszica 4	9,36	3
282	Staszica 4	9,36	5
283	Staszica 4	9,36	6
284	Staszica 4	7,93	2
285	Staszica 4	7,98	8
286	Warszawska 15b	6,66	1
287	Warszawska 15b	8,6	2
288	Warszawska 17a	4,3	1
289	Warszawska 17a	5,2	4
290	Warszawska 17a	4,2	2
291	Warszawska 17a	4,9	3
292	Warszawska 22	11,73	1
293	Warszawska 22	11,73	2
294	Warszawska 22	8	3
295	Warszawska 22	11,73	4
296	Warszawska 22	11,56	5
297	Warszawska 22	13,94	6
298	Warszawska 22	11,56	7
299	Warszawska 22	12,54	8
300	Warszawska 22	12,54	9
301	Warszawska 22	8	10
302	Warszawska 22	11,56	11
303	Warszawska 22	12,24	12
304	Warszawska 22	11,56	13
305	Warszawska 22	11,73	14
306	Warszawska 22A	8	1

307	Warszawska 22A	11,56	2
308	Warszawska 22A	8	4
309	Warszawska 22A	6,35	3
310	Warszawska 22A	11,56	6
311	Warszawska 22A	8	7
312	Warszawska 22A	8	8
313	Warszawska 22A	12,54	5
314	Warszawska 26	8,55	1
315	Warszawska 26	8,55	2
316	Warszawska 26	8,55	3
317	Warszawska 26	7,13	7
318	Warszawska 26	6,72	5
319	Warszawska 26	10,12	6
320	Warszawska 26	8,55	4
321	Warszawska 26	7,13	8
322	Warszawska 26a	9,46	1
323	Warszawska 26a	2,7	14
324	Warszawska 26a	8,55	3
325	Warszawska 26a	9,46	2
326	Warszawska 26a	10,9	6
327	Warszawska 26a	12	8
328	Warszawska 26a	12	9
329	Warszawska 26a	11,75	10
330	Warszawska 26a	3,61	4
331	Warszawska 26a	2,7	13
332	Warszawska 26a	21,77	5
333	Warszawska 26a	11,5	7
334	Warszawska 26a	2,8	12
335	Wyzwolenia 6	15	8
336	Wyzwolenia 7	16	2
OGÓŁEM		3601,8	

Zakres 4. Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku (al. 1 Maja 14) oraz budynek gospodarczy i budynek garażowy.

- budynek Urzędu Miejskiego – powierzchnia użytkowa 2355,37m²
- budynek gospodarczy – powierzchnia użytkowa 143,00m²
- budynek garażowy (5 garaży) – powierzchnia użytkowa 79,00m²

Łączna powierzchnia zakresu 4 – 2577,37m²

Zakres 5. Budynek byłego kina Fala (Plac Grunwaldzki 2) – nieruchomość obecnie nie użytkowana – powierzchnia użytkowa obiektu 1159,00m²

Dodatkowa informacja o przedmiocie zamówienia na dzień 22.05.2017r.:

- łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali Gminy Miejskiej Giżycko: 38 617,09m² (632 mieszkań i 106 lokali użytkowych – łącznie z lokalami gospodarczymi) w tym:
 - 18 538,64m² – w budynkach komunalnych (276 mieszkań, 81 lokali użytkowych)
 - 20 078,45m² – w budynkach wspólnot mieszkaniowych (356 mieszkań 25 lokali użytkowych)
- powierzchnia garaży : 1516,21m² (95 garaży)
- powierzchnia składów : 3601,80m² (336 składy)
- powierzchnia Urzędu Miejskiego wraz z budynkami gospodarczo – garażowymi – 2577,37m²
- powierzchnia budynku byłego kina Fala – 1159,00m²
- powierzchnia przydomowych ogródków – 4452m² -30 umowy na ogródki
- powierzchnia posesji przynależnych do zabudowanych nieruchomości: około 130 586m².

Ogólna powierzchnia użytkowa zasobów komunalnych, powierzchnia zabudowy gospodarczej, posesji może w okresie trwania umowy ulec zmniejszeniu wskutek np. zbycia mienia miejskiego, rozbiórki, wykonanej inwentaryzacji, itp., wówczas wynagrodzenie zostanie stosownie pomniejszone według obowiązującej jednostkowej stawki. Analogicznie w przypadku zwiększenia powierzchni wskutek np. wykonanej inwentaryzacji, nabycia nieruchomości wynagrodzenie zostanie stosownie powiększone według obowiązującej jednostkowej stawki.

Informacja:

W 2015 roku powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu w sumie o ok. 585m² (w tym 11 lokali mieszkalnych) - sprzedaż

W 2016 roku powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu w sumie o ok. 355m² (w tym 7 lokali mieszkalnych)

W 2017 roku do dnia 30 kwietnia powierzchnia stanowiąca podstawę naliczania wynagrodzenia uległa zmniejszeniu w sumie o ok. 170m² (w tym 5 lokali mieszkalnych) – sprzedaż.

IV. Zakres zamówienia

1. Organizacja biura na terenie Gminy Miejskiej Giżycko (punktu kontaktowego, punktu zgłoszeniowego, punktu obsługi interesantów itp.), kontakt telefoniczny oraz faksowy lub e-mail z osobą odpowiedzialną za realizację usługi ze strony Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest dla celów realizacji niniejszej zamówienia posiadać co najmniej jedną linię telefoniczną, faks czynny całą dobę, łącze internetowe oraz co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę w sytuacji alarmowej.
3. Biuro zarządcy, o którym mowa w pkt. 1, w którym prowadzona będzie obsługa interesantów (użytkowników komunalnych nieruchomości) funkcjonować powinno we wszystkie dni powszednie, nie krócej niż w godzinach 7⁰⁰- 15⁰⁰, a także powinno posiadać toaletę (wraz z umywalką z dostępem do bieżącej wody ciepłej i zimnej) z której nieodpłatnie będą mogli korzystać interesanci.
4. Wykonywanie czynności zmierzających do utrzymania zasobu komunalnego w stanie niepogorszonym, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia.
5. Pod pojęciem zarządzania zasobem komunalnym uważa się podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu w szczególności: zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości wraz z otoczeniem, właściwej jej eksploatacji i obsługi technicznej.
6. Zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej nieruchomości w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego.
7. Bieżące administrowanie nieruchomością jak również czynności zmierzające do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów Ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2016 r. poz.2147, z późn. zm.), odrębnych przepisów, w tym przepisów prawa miejscowego, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania odrębnych pełnomocnictw do dokonywania czynności przekraczających zwykły zarząd powierzonym zasobem komunalnym.
8. Stosownie do treści art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu prac związanych z wykonywaniem umowy (tj. w szczególności osoby, które będą bezpośrednio obsługiwały interesantów na terenie obejmującym zarządzany zasób), zatrudnieni byli przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1666).
- 8.1. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie jak wyżej, będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r., poz. 1666 z późn. zm.).

- 8.2. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 10 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę/Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa powyżej. Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania).
- 8.3. **Powyższy wymóg określony w punkcie 8.2. dotyczy również podwykonawców wykonujących wskazane wyżej prace (art. 29 ust. 3a ustawy Pzp).**
- 8.4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa powyżej w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w załączonym do SIWZ wzorze umowy, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy, umową cywilnoprawną.
- 8.5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia w/w osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez niego czynności, w szczególności poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia w/w osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.

V. Termin wykonania zamówienia

Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało zrealizowane w następujących terminach:

- rozpoczęcie: **01.07.2017 r.**,
- zakończenie: **30.06.2018 r.**

VI. Warunki realizacji usługi

Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:

1. Zawieranie umów z dostawcami mediów do nieruchomości.
2. Zawiadamianie Zamawiającego o zwolnionych lokalach mieszkalnych (sprawowanie dozoru pustostanów), plombowanie, przechowywanie kluczy, udostępnianie lokali do obejrzenia osobom kierowanym do zawarcia umowy najmu.
3. Sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych lokali.
4. Naliczanie wysokości czynszów, i innych opłat za najem i użytkowanie lokali w oparciu o dyspozycje Zamawiającego oraz o umowy z dostawcami mediów i usług.
5. Pobieranie czynszu, odszkodowania i opłat eksploatacyjnych związanych z zarządzanymi nieruchomościami.
6. Powiadamianie, z zachowaniem obowiązujących terminów, najemców i innych użytkowników lokali o zmianach stawek czynszu i innych opłat.
7. Wystawianie i dostarczanie faktur i innych dokumentów księgowych użytkownikom zasobów komunalnych.
8. Potwierdzanie wniosków w sprawie dodatków mieszkaniowych w zakresie danych niezbędnych do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.
9. Weryfikowanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym wszystkich dokumentów rozliczeniowych za usługi (w tym prace remontowe) wykonane przez osoby trzecie w zarządzanych nieruchomościach, których wykonanie obciąża Zamawiającego.
10. Dokonywanie przeglądów budynków (mieszkań), ocena stanu technicznego, ustalanie na tej podstawie w porozumieniu z Zamawiającym planów i harmonogramów robót remontowych wraz z wstępnymi kalkulacjami kosztów, odrębnie dla remontów głównych, bieżących i konserwacji.

11. Zawieranie i wypowiedzianie – w imieniu i na rzecz Zamawiającego – umów najmu składów, pomieszczeń gospodarczych, przydomowych ogródków
12. Przygotowanie i wydawanie książeczek czynszowych.
13. Dokonywanie odczytów wodomierzy w lokalach na koniec każdego parzystego miesiąca (luty, kwiecień, czerwiec, sierpień itd.).
14. Wykonywanie poleceń i dyspozycji Zamawiającego związanych z zarządzanymi budynkami, o ile nie są sprzeczne z niniejszą umową oraz obowiązującym prawem.
15. Przechowywanie i zabezpieczenie dokumentacji dotyczącej nieruchomości, także sporządzanie dokumentacji odpowiednio do wymogów przewidzianych przepisami.
16. Udzielanie Zamawiającemu na każde jego życzenie wyczerpujących informacji w sprawach dotyczących zarządu.
17. Prowadzenie ksiąg obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1134).
18. Wykonywanie rocznych i pięcioletnich przeglądów budowlanych
19. Uzupełnianie ksiąg obiektu budowlanego
20. Wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego zarządzania budynkami, związanych z realizacją niniejszego zamówienia i mieszczących się w granicach zwykłego zarządu.
21. Szczegółowy opis obowiązków wykonawcy został określony w projekcie umowy w sprawie zamówienia publicznego.

VII. Warunki udziału w postępowaniu

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- 1.1. nie podlegają wykluczeniu;
- 1.2. spełniają warunki udziału w postępowaniu,

2. Warunki udziału w postępowaniu:

2.1. Kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów,

Zamawiający nie wyznacza szczególnego warunku w tym zakresie. Wykonawca składa oświadczenie o spełnieniu warunku.

2.2 Sytuacja ekonomiczna lub finansowa.

Zamawiający nie wyznacza szczególnego warunku w tym zakresie. Wykonawca składa oświadczenie o spełnieniu warunku.

2.3 Zdolność techniczna lub zawodowa

2.3.1 kadra techniczna:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że na czas realizacji zamówienia będzie dysponował osobami o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych niezbędnych do wykonania zamówienia, tj.:

- a) min. 1 osobą, która posiada minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi.
- b) min. 1 osobą posiadającą minimum 2-letnie doświadczenie w prowadzeniu ewidencji księgowej oraz obsłudze rozliczeń finansowo-księgowych najemców.
- c) min. 1 osobą z posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2014r., poz. 1278) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów

Zamawiający nie dopuszcza łączenia poszczególnych funkcji przez w/w osoby.

Wskazane powyżej osoby muszą posiadać biegłą znajomość języka polskiego. W przypadku, gdy wskazane osoby nie posiadają biegłej znajomości języka polskiego Wykonawca jest zobowiązany zapewnić tłumacza(y) języka polskiego, zapewniającego stałe, biegle i fachowe tłumaczenie w kontaktach między Zamawiającym a Wykonawcą, na okres i dla potrzeb realizacji umowy.

Przez uprawnienia należy rozumieć: uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 poz. 290 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i rozwoju z dnia 11 września 2014r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014r. poz.1278 ze zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub uznane przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 65) do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie.

Wstępna ocena spełniania warunku nastąpi na podstawie oświadczenia Wykonawcy, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do SIWZ. Następnie na podstawie wypełnionego przez wybranego Wykonawcę Załącznika nr 4 do SIWZ – „Potencjał kadrowy”.

2.3.2 **zdolność zawodowa:**

Dla uznania, że Wykonawca spełnia warunek posiadania zdolności zawodowej Zamawiający żąda by Wykonawca wykazał, iż w okresie ostatnich 3 lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) przed upływem terminu składania ofert **wykonał lub wykonuje, co najmniej 1 usługę (umowę)** odpowiadającą swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia. Przez „usługę odpowiadającą swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie co najmniej 1 zadania (umowy)nieprzerwanie przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy polegającego na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni co najmniej 25 000 m².

Przy czym pod pojęciem „zarządzanie budynkami” należy rozumieć usługi zarządzania nieruchomością polegające w szczególności na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu:

- a) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- b) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- c) bieżące administrowanie nieruchomością;
- d) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem.

W przypadku gdy przedmiotem zamówienia są świadczenia okresowe lub ciągłe Zamawiający dopuszcza nie tylko zamówienia wykonane (tj. zakończone), ale również wykonywane. W takim przypadku część zamówienia już faktycznie wykonana musi spełniać wymogi określone przez Zamawiającego, tj. część zamówienia (umowy) musi być na dzień składania ofert już zrealizowana w wymaganym zakresie w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy.

3. Warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, musi być spełniony:

3.1. przez Wykonawcę samodzielnie, a w przypadku podmiotów występujących wspólnie, samodzielnie przez minimum jednego z wykonawców występujących wspólnie.

1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

2. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 1:

- 1) 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,

- 2) Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 13–22 i ust. 5.
3. Zamawiający może na każdym etapie postępowania uznać że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
4. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, **jeśli podmioty te zrealizują usługi**, do realizacji których te zdolności są wymagane.
5. Z treści powyższego zobowiązania podmiotu trzeciego (oświadczenia) lub innego dokumentu potwierdzającego udostępnienie zasobów przez inne podmioty musi bezspornie i jednoznacznie wynikać w szczególności:
 - 1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu,
 - 2) sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez Wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia publicznego,
 - 3) zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia publicznego,
 - 4) czy podmiot, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia zrealizuje roboty budowlane, których wskazane zdolności dotyczą.

VIII. Przesłanki wykluczenia Wykonawcy

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się Wykonawcę na podstawie przesłanek określonych w art. 24 ust. 1 pkt 12÷23 ustawy Pzp.
2. **Dodatkowo Zamawiający przewiduje wykluczenie Wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy Pzp:**
 - 2.1. **w stosunku do którego otwarto likwidację**, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2016 r. poz.1574) **lub którego upadłość ogłoszono**, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2016 r. poz.2171) – art. 24 ust. 5 pkt 1) ustawy Pzp;
3. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z zapisem art. 24 ust. 7 upzp.
4. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

IX. Wykaz oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia

1. Do oferty (załącznik nr 1 SIWZ) każdy Wykonawca musi dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenia w zakresie wskazanym w załączniku nr 2. Informacje zawarte w oświadczeniu będą stanowić wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców oświadczenie zgodnie z załącznikiem nr 2 do SIWZ, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te mają potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu,

brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw wykluczenia.

3. Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu zamieszcza informację o podwykonawcach w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego Rozdziału.
4. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia - w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby - warunków udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o tych podmiotach w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego Rozdziału.
5. **Zamawiający informuje, że zgodnie z art.24a ust.1 ustawy Pzp najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada czy Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.**
6. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust. 3 ustawy Pzp, przekaże Zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy Pzp. Wraz ze złożeniem oświadczenia, wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Przedmiotowe oświadczenie składa się w formie oryginału.
7. Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, wezwie na podstawie art. 26 ust 2. Ustawy Pzp Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż **5 dni**, terminie aktualnych na dzień złożenia następujących oświadczeń lub dokumentów potwierdzających, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

Wykaz oświadczeń lub dokumentów, składanych przez Wykonawcę w postępowaniu na wezwanie Zamawiającego:

- 1) Wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 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 usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert - zgodnie z **załącznikiem nr 3 do SIWZ**.
- 2) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - zgodnie z **załącznikiem nr 4 do SIWZ**,
- 3) odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu

- potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy Pzp, (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert);
8. Zamawiający żąda od Wykonawcy, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art.22a ustawy Pzp, przedstawienia w odniesieniu do tych pomiotów dokumentów, o których mowa w Rozdziale IX ust. 7 pkt 3) SIWZ.
 9. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów, o których mowa w **Rozdziale IX ust. 7 pkt 3) SIWZ** składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - 1) nie otwarto jego likwidacji, ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert
 10. 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 Rozdziale IX ust. 7 pkt 3) SIWZ, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo 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 wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby z zachowaniem terminów ich wystawienia, o których mowa w Rozdziale VII ust.9 pkt 1) SIWZ.
 11. Zamawiający żąda od Wykonawcy, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art.22a ustawy Pzp, przedstawienia w odniesieniu do tych pomiotów dokumentów, o których mowa w Rozdziale IX ust. 7 pkt. 3) SIWZ.
 12. Dokumenty i oświadczenia określone w **Rozdziale IX ust. 7 pkt 1), 2) SIWZ** są to dokumenty składane na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust.1 pkt 2) ustawy Pzp.
 13. Dokumenty i oświadczenia określone w **Rozdziale IX ust.7 pkt 3) SIWZ** są to dokumenty i oświadczenia potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania, o których mowa w art. 22 ust.1 pkt 1) ustawy Pzp.
 14. Wykonawca nie jest obowiązany do złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw wykluczenia z postępowania, jeżeli Zamawiający posiada oświadczenia lub dokumenty dotyczące tego wykonawcy lub może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 570),
 15. Jeżeli wykaz, oświadczenia lub inne złożone przez Wykonawcę dokumenty będą budzić wątpliwości Zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz którego usługi lub roboty budowlane były wykonywane, o dodatkowe informacje lub dokumenty w tym zakresie.
 16. Oświadczenia, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz.U.2016.1126) oraz w Rozdziale IX ust.1, 6, 7 SIWZ dotyczące wykonawcy i innych podmiotów, na których zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca na zasadach określonych w art. 22a Pzp oraz dotyczące podwykonawców, składane są w oryginale.
 17. Dokumenty, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. oraz w Rozdziale IX ust. 7 SIWZ, inne niż oświadczenia, o których mowa w Rozdziale IX ust. 16. SIWZ, składane są w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.

18. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega wykonawca, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo podwykonawca, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.
19. W zakresie nie uregulowanym SIWZ do dokumentów i oświadczeń, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r., o którym mowa powyżej.
20. W przypadku Wykonawców występujących wspólnie oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 6 składne jest przez każdego z Wykonawców występujących wspólnie we własnym imieniu.
21. W przypadku Wykonawców działających w formie spółki cywilnej oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 1 i ust. 6 składne jest przez każdego wspólnika spółki cywilnej oddzielnie we własnym imieniu (osoby prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą określoną w centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej - „Firma przedsiębiorcy”).
22. W przypadku Wykonawców występujących wspólnie, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 7 SIWZ,
 - 1) każdy z Wykonawców występujących wspólnie dokumenty i oświadczenia, dotyczące własnej firmy wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania, o których mowa **w Rozdziale IX ust. 7 pkt 3) SIWZ** składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną w imieniu swojej firmy;
 - 2) W przypadku spółki cywilnej, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 7 SIWZ, każdy ze wspólników spółki cywilnej składa oddzielnie we własnym imieniu następujące dokumenty i oświadczenia, o których mowa w **Rozdziale IX ust. 7 pkt 3) SIWZ**,
23. Jeżeli Wykonawca nie złoży oświadczenia, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 1 niniejszej SIWZ, oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy PZp, 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 lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlegałaby odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
24. Zamawiający informuje, że nie żąda od Wykonawcy przedstawienia dokumentów, o których mowa w Rozdziale IX ust. 7 pkt 3) SIWZ dotyczących podwykonawcy, któremu zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia, a który nie jest podmiotem na którego zdolnościach lub sytuacji Wykonawca polega na zasadach określonych w art. 22a ustawy Pzp.
25. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 1 lub oświadczenia, lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy.

X. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, **poprzez ich zamieszczenie na własnej stronie internetowej dotyczącej niniejszego przetargu**, jednak nie później niż na **2 dni** przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

3. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynie po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt. 2, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
4. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt. 2.
5. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną zmianę treści specyfikacji zamawiający udostępnia na stronie internetowej.
6. Kontakt z Zamawiającym możliwy za pośrednictwem adresu e-mail: przetargi@gizycko.pl
7. Sposób przekazywania informacji określa punkt 3 Rozdziału II „Informacje ogólne”.

XI. Wymagania dotyczące wadium

1. Każdy Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości: **3 000,00** złotych /słownie: trzy tysiące złotych/.
2. **Wadium wnosi się** przed upływem terminu składania ofert, tj. **najpóźniej do dnia i godziny określonej w punkcie 5 Rozdziału XIV SIWZ.**
3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - 3.1. pieniądzu;
 - 3.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - 3.3. gwarancjach bankowych;
 - 3.4. gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 3.5. 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 2016 r. poz. 359).
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego, tj.: Konto Bankowe: PEKAO SA 42 1240 5787 1111 0010 5856 4508.
Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć, jakiego zadania wadium dotyczy. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wpłaty wadium.
5. W zależności od wybranej formy wadium (ust.3 pkt 3.2 - 3.5) – zaleca się kserokopię dokumentu potwierdzającego wniesienie wadium dołączyć do oferty, a oryginał należy złożyć w siedzibie Zamawiającego w kasie Zamawiającego pok.101 (pn. – pt. 09.00-14,00). W przypadku braku możliwości dostarczenia oryginału do kasy Zamawiającego, **oryginał dokumentu** należy umieścić w kopercie wraz z ofertą.
6. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, stanowiąca formę wniesienia wadium, winna spełniać co najmniej następujące wymogi (pod rygorem wykluczenia wykonawcy):
 - 1) ustalać beneficjenta gwarancji, tj. Gminę Miejską Giżycko reprezentowaną przez Burmistrza Giżycka,
 - 2) określać kwotę gwarantowaną w zł (ustaloną w SIWZ),
 - 3) określać termin ważności (wynikający z SIWZ),
 - 4) określać przedmiot gwarancji (wynikający z SIWZ),
 - 5) musi zawierać klauzule gwarantujące bezwarunkową wypłatę na rzecz zamawiającego w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w art. 46 ust. 4a i ust. 5 ustawy Pzp, tj. być gwarancją nieodwoływalną, bezwarunkową, płatną na każde żądanie do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w następujących okolicznościach:
 - a) gdy wykonawca odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
 - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się nie możliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy; (art. 46 ust.5 ustawy pzp)
 - 6) być gwarancją nieodwoływalną, płatną na każde żądanie do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w przypadku gdy wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1, oświadczenia,

- o którym mowa w art. 25a ust. 1, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej; (art.46 ust.4a ustawy pzp).
- 7) Gwarancja musi być podpisana przez upoważnionego (upelnomocnionego) przedstawiciela gwaranta. Podpis winien być sporządzony w sposób umożliwiający jego identyfikację, np. złożony wraz z imienną pieczętką lub czytelny (z podaniem imienia i nazwiska).
 6. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
 7. Wadium musi obejmować cały okres związania z ofertą.
 8. Zwrot wadium:
 - 1) Zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza;
 - 2) Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie niniejszego zamówienia;
 - 3) Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert;
 - 4) Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę. Zaleca się wskazanie w ofercie nr rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu.
 9. Utrata wadium:
 - 1) Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust. 1, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej;
 - 2) Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
 - b) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
 10. Zasady wnoszenia wadium określone w niniejszym paragrafie dotyczą również przedłużania ważności wadium oraz wnoszenia nowego wadium w przypadkach określonych w ustawie.
 11. Zamawiający odrzuci ofertę z postępowania na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 7b) ustawy Pzp.

XII. Termin związania ofertą

1. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni.

2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
3. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 2, nie powoduje utraty wadium.
4. Przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XIII. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Oferta musi zawierać następujące oświadczenia i dokumenty:

- 1) Wypełniony formularz ofertowy sporządzony z wykorzystaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWZ,
 - 2) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do SIWZ,
 - 3) Dokument potwierdzający wniesienie wadium,
 - 4) Pisemne zobowiązania lub inne dokumenty w przypadku gdy, Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
 - 5) Pełnomocnictwo w przypadku ustanowienia przez Wykonawcę pełnomocnika, oryginał udzielonego pełnomocnictwa lub notarialnie potwierdzoną jego kopię. Z treści pełnomocnictwa musi jednoznacznie wynikać zakres umocowania do czynności związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, w szczególności do podpisania i złożenia oferty.
 - 6) W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia przez kilku wykonawców - podpisane przez wszystkie podmioty wspólnie ubiegające się o udzielenie zamówienia, pełnomocnictwo złożone w formie oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii.
2. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką.
3. Oferta musi być podpisana przez osobę (osoby) reprezentującą wykonawcę, zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub osobę (osoby) upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty. Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej notarialnie. Ewentualne poprawki (w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem etc.) w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez Wykonawcę. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być opisane i parafowane własnoręcznie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Podpisy wykonawcy na oświadczeniach i dokumentach muszą być złożone w sposób pozwalający zidentyfikować osobę podpisującą. Zaleca się opatrzenie podpisu pieczętką z imieniem i nazwiskiem osoby podpisującej.
- Powyższe zapisy dotyczą również podmiotów udostępniających swój potencjał.
4. Wykonawcy zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w SIWZ i przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie. Treść oferty musi być zgodna z treścią SIWZ.
5. Jeżeli któryś z wymaganych dokumentów składanych przez Wykonawcę jest sporządzony w języku obcym dokument taki należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski. Wszelkie pisma sporządzone w językach obcych muszą być przetłumaczone na język polski, podczas oceny ofert Zamawiający będzie opierał się na tekście przetłumaczonym, a później tekst przetłumaczony na język polski, będzie podstawą badania zgodnego zamiaru stron i celu umowy zgodnie, z art. 65 §2 kc. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wiążąca.
6. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawcy

zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 ustawy Pzp.

7. Zaleca się, aby każda zapisana strona oferty była ponumerowana kolejnymi numerami, a cała oferta wraz z załącznikami była w trwały sposób ze sobą połączona (np. zbindowana, zszyta uniemożliwiając jej samoistną dekompletację), oraz zawierała spis treści, przy czym Wykonawca może nie numerować czystych stron.
8. 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 one być udostępniane.
9. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą „NIE UDOSTĘPNIĄĆ. INFORMACJE STANOWIĄ TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA W ROZUMIENIU ART. 11 ust. 4 USTAWY O ZWALCZANIU NIEUCZCIWEJ KONKURENCJI” i dołączone do oferty. Zaleca się, aby były trwale, oddzielenie spięte. Zgodnie z wyżej cytowanym przepisem przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął działania w celu zachowania ich poufności. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy Pzp.
10. Zamawiający informuje, że w przypadku kiedy Wykonawca otrzyma od niego wezwanie w trybie art. 90 ustawy PZP, a złożone przez niego wyjaśnienia i/lub dowody stanowiąc będą tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji Wykonawcy będzie przysługiwało prawo zastrzeżenia ich jako tajemnica przedsiębiorstwa. Przedmiotowe zastrzeżenie zamawiający uzna za skuteczne wyłącznie w sytuacji kiedy Wykonawca oprócz samego zastrzeżenia, jednocześnie wykaże, iż dane informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, w szczególności warunku o których mowa w ust.11
11. Wykonawca musi wykazać, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, w szczególności określając, w jaki sposób zostały spełnione przesłanki, o których mowa w art. 11 pkt 4 ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, zgodnie z którym tajemnicę przedsiębiorstwa stanowi określona informacja, jeżeli spełnia łącznie 3 warunki:
 - 1) ma charakter techniczny, technologiczny, organizacyjny przedsiębiorstwa lub jest to inna informacja mająca wartość gospodarczą,
 - 2) nie została ujawniona do wiadomości publicznej,
 - 3) podjęto w stosunku do niej niezbędne działania w celu zachowania poufności.
12. 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 zasadach takich samych jak pozostałe, niezastrzeżone dokumenty.
13. Każdy Wykonawca składa tylko jedną ofertę, w jednym egzemplarzu. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.
14. Data i godzina dostarczenia oferty do Zamawiającego będą odnotowane na kopercie jako oficjalny termin złożenia oferty.
15. Oferta powinna być umieszczona w dwóch zamkniętych kopertach w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, oznakowanych w sposób następujący:
 - 1) koperta zewnętrzna** - oznakowana nazwą firmy Wykonawcy opisana jn.: Gmina Miejska Giżycko, reprezentowana przez Burmistrza Giżycka, Aleja 1 Maja 14, 11-500 Giżycko, Oferta w postępowaniu

na: Świadczenie usługi w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka w okresie od.01.07.2017 r. do 30.06.2018 r. - nie otwierać przed terminem **otwarcia ofert, tj.**

19 czerwca 2017 r., godz. 10:10

2) koperta wewnętrzna - Zaadresowana i oznakowana jak zewnętrzna.

16. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za skutki spowodowane niezachowaniem powyższych warunków.

17. Zmiana, wycofanie i zwrot oferty:

1) Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert, pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert:

a) w przypadku zmiany oferty, wykonawca składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą zmienia, określając zakres i rodzaj tych zmian a jeśli oświadczenie o zmianie pociąga za sobą konieczność wymiany czy też przedłożenia nowych dokumentów – wykonawca winien dokumenty te złożyć. Powyższe oświadczenie i ew. dokumenty należy zamieścić w zamkniętej kopercie wewnętrznej i zewnętrznej, oznaczonych jak **w Rozdziale XIII ust. 15 pkt 1) i 2) SIWZ**, przy czym koperta zewnętrzna powinna mieć dopisek „zmiana”. Koperty oznaczone „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian, zostaną dołączone do oferty.

b) w przypadku wycofania oferty, Wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w **§ XI ust. 15 pkt 1) SIWZ** z dopiskiem „wycofanie”. Koperty oznaczone „WYCOFANIE” będą otwierane w pierwszej kolejności po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy. Koperty ofert wycofanych nie będą otwierane.

2) Wykonawca nie może wprowadzić zmiany do oferty oraz wycofać jej po upływie terminu składania ofert.

3) Oferty złożone po terminie składania Zamawiający zwraca Wykonawcom bez otwierania niezwłocznie.

18. Oferty wspólne:

1) Wykonawcy występujący wspólnie muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Dokument potwierdzający ustanowienie pełnomocnika powinien zawierać wskazanie postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy, wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia, ustanowionego pełnomocnika oraz zakres jego umocowania. Podpisany przez wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie publiczne. Podpisy muszą zostać złożone przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli wymienione we właściwym rejestrze. Dokument pełnomocnika należy przedstawić w formie oryginału lub kopii poświadczonych notarialnie. Wszelka korespondencja będzie prowadzona wyłącznie z podmiotem występującym jako pełnomocnik.

2) Pełnomocnictwo, o którym mowa w pkt. 1) musi znajdować się w ofercie wspólnej wykonawców.

3) Pełnomocnik pozostaje w kontakcie z Zamawiającym w toku postępowania; zwraca się do Zamawiającego z wszelkimi sprawami i do niego zamawiający kieruje informacje, korespondencję, itp.

4) Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej wykonawców, powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) Dokumenty wspólne np.: oferta cenowa, itp.(jeżeli są wymagane w SIWZ) składa pełnomocnik wykonawców w imieniu wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną,
 - 2) Wadium, (jeżeli jest wymagane w SIWZ) winno być wystawione na wszystkich wykonawców składających ofertę wspólną lub jednego dowolnego wykonawcę z grupy wykonawców składających ofertę wspólną.
- 5) Przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania przetargu) Wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu umowę konsorcjum (list intencyjny), zawierającą, co najmniej:
- a) zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
 - b) określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
 - c) czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania rękojmi.
19. Oferta, której treść nie będzie odpowiadać treści SIWZ, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp zostanie odrzucona (art. 89 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp). Wszelkie niejasności i obiekcje dotyczące treści zapisów w SIWZ należy zatem wyjaśnić z Zamawiającym przed terminem składania ofert w trybie przewidzianym w niniejszej SIWZ. Przepisy ustawy PZP nie przewidują negocjacji warunków udzielenia zamówienia, w tym zapisów projektu umowy, po terminie otwarcia ofert.

XIV. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty można składać w siedzibie Zamawiającego - Urząd Miejski w Giżycku, Aleja 1 Maja 14, 11-500 Giżycko, w pokoju **7 (Punkt Obsługi Klienta)** w terminie do dnia **19.06.2017 r. do godziny 10.00.**
2. Decydujące znaczenie dla zachowania terminu składania ofert ma data i godzina wpływu oferty w miejsce wskazane w ust.1, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową lub kurierską. Oferty można składać od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Zamawiającego określonych w Rozdziale II ust. 4 SIWZ.
3. Oferta złożona po terminie zostanie zwrócona niezwłocznie wykonawcy bez otwierania (art. 84 ust.2 ustawy Pzp).
4. Oferty zostaną otwarte w siedzibie Zamawiającego - Urząd Miejski w Giżycku, Aleja 1 Maja 14, 11-500 Giżycko, w pok. 104 w dniu **19.06.2017 r. o godz. 10.10.**
5. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
6. Podczas otwierania kopert z ofertami Zamawiający poda informacje, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy Pzp, a następnie niezwłocznie po otwarciu ofert zamieści na stronie internetowej Zamawiającego informacje, o których mowa w art. 86 ust. 5 ustawy Pzp.
7. Koperty oznaczone „Wycofane” zostaną odczytane w pierwszej kolejności. Koperty wewnętrzne nie będą otwarte.
8. W przypadku zmiany oferty koperty oznaczone „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian, zostaną dołączone do oferty.
9. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą, dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany ceny.
10. Zamawiający w celu ustalenia czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia może zwrócić się o udzielenie wyjaśnień przez Wykonawcę zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy Pzp.
11. Poprawianie omyłek nastąpi w sposób określony w art. 87 ust. 2 ustawy Pzp. Zamawiający poprawia w ofercie:

- 1) oczywiste omyłki pisarskie - Przez oczywistą omyłkę pisarską należy rozumieć widoczną, niezamierzoną niedokładność, błąd pisarski, niezamierzone opuszczenie wyrazu lub jego części lub inną podobną usterkę w tekście, niebudzącą wątpliwości w jaki sposób winna być ona naprawiona;
- 2) oczywiste omyłki rachunkowe, które w szczególności poprawia w następujący sposób:
 - a) w przypadku mnożenia ceny jednostkowej i liczby jednostek miar podanych w formularzach cenowych,:
 - jeżeli obliczona cena nie odpowiada iloczynowi ceny jednostkowej zaoferowanej przez wykonawcę oraz liczby jednostek miar, przyjmuje się, że prawidłowo podano liczbę jednostek miar oraz cenę jednostkową,
 - jeżeli cenę za część zamówienia podano rozbieżnie słownie i liczbą, przyjmuje się, że prawidłowo podano ten zapis, który odpowiada dokonaniem obliczenia ceny w tabeli formularza cenowego,
 - jeżeli ani cena za część zamówienia podana liczbą, ani podana słownie nie odpowiadają obliczonej cenie, przyjmuje się, że prawidłowo podano cenę obliczoną w formularzu cenowym;
 - b) w przypadku oferty z ceną określoną za cały przedmiot zamówienia albo jego część:
 - przyjmuje się, że prawidłowo podano cenę bez względu na sposób jej obliczenia,
 - jeżeli cena podana liczbą nie odpowiada cenie podanej słownie, przyjmuje się za prawidłową cenę podaną słownie,
 - jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen, przyjmuje się, że prawidłowo podano poszczególne ceny.
 - c) Zamawiający poprawiając omyłki rachunkowe zgodnie z ust. 11 pkt.2) uwzględnia konsekwencje rachunkowe dokonanych poprawek;
- 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty - przez inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty należy rozumieć omyłki, w odniesieniu do których, czynności ich poprawy Zamawiający może dokonać samodzielnie, bez udziału Wykonawcy w tej czynności.
 - niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona
- 4) Jeżeli w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o poprawieniu omyłki, o której mowa w ust. 11 pkt.3) wykonawca nie wyrazi pisemnego sprzeciwu na poprawienie jego oferty, dokonana poprawa oferty zostanie uznana za skuteczną.

XV. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z realizacją zamówienia, zgodnie z dokumentami określonymi w opisie zamówienia, w tym m.in. podatek VAT, upusty, rabaty, oraz uwzględniać wszystkie elementy związane z prawidłową realizacją zamówienia, w szczególności, oprócz obowiązków określonych we wzorze umowy i zysku Wykonawcy, winno obejmować również koszty osobowe i rzeczowe związane z realizacją umowy, w tym: płace pracowników wraz z narzutami, świadczenia pracownicze, koszty utrzymania biura, koszty sprzętu i wyposażenia biura, koszty usług pocztowych i telekomunikacyjnych, koszty roznoszenia aneksów i powiadomień, koszty obsługi informatycznej, koszty materiałów biurowych, koszty ubezpieczenia zarządcy, koszty związane z zarządem posesji i ogródków przydomowych przynależnych do zabudowanych nieruchomości wymienionych w przedmiocie zamówienia. itp.
2. Cena podana w ofercie powinna być ceną za cały przedmiot zamówienia (wynagrodzenie brutto w zaokrągleniu do 1 grosza) i obejmować pełen okres trwania umowy – świadczenie usługi przez 12 miesięcy, wyliczona według formuły podanej w formularzu ofertowym zamieszczonym w SIWZ.
3. Cena - wynagrodzenie za zarządzanie całym zasobem wymienionym w opisie przedmiotu zamówienia powinno być naliczane w odniesieniu do powierzchni użytkowej nieruchomości zabudowanych, podanej w opisie przedmiotu zamówienia.

4. Jeżeli złożona oferta powodować będzie powstanie obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrz wspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do oferowanej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT leży po stronie Wykonawcy. Należy przyjąć obowiązującą stawkę podatku VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 710.)

W trakcie wyboru najkorzystniejszej oferty będzie brana pod uwagę przez Komisję Przetargową cena oferty brutto.

Uwaga! Gmina jest płatnikiem podatku VAT.

6. Przy obliczaniu wynagrodzenia należy uwzględnić przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 września 2016 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w 2017 r. (Dz. U. 2016, poz. 1456).
7. Należy przewidzieć cały przebieg usługi, a wszystkie utrudnienia wynikające z warunków realizacji Wykonawca winien uwzględnić w podanej cenie ofertowej.
8. Ostateczną cenę oferty stanowi suma podana w formularzu ofertowym.
9. Określona w ten sposób cena oferty służyć będzie wyłącznie do porównania ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Rozliczenia za realizację zamówienia będą prowadzone w oparciu o ceny jednostkowe wskazane przez Wykonawcę w Formularzu ofertowym poprzez pomnożenie danej stawki przez ilość jednostek potwierdzonych zleceniem wykonania prac.

XVI. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert

1. Kryteriami oceny ofert są :

- 1.1. Cena oferty brutto (Cp) - 60%
 - 1.2. Kryterium: „wiedza i doświadczenie” osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia (Wd)-25%
 - 1.3. Czas pracy biura administracyjnego (punktu obsługi klienta) utworzonego w Giżycku (Ot) -15%
2. Punkty będą przyznawane wg następujących zasad: 1% = 1 punkt.

2.1. Cena oferty (C)

- a) Oferta z najniższą ceną brutto otrzyma **60 punktów**.
- b) Punkty pozostałych ofert liczone będą wg proporcji matematycznej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku:

$$C_p = \frac{C_o}{C_b} \times 60 \text{ pkt}$$

gdzie:

Cp - ilość punktów badanej ceny oferty

Co - cena oferty najniższej

Cb - cena oferty badanej

2.2. Kryterium: „wiedza i doświadczenie” osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia (Wd)

Ocenie podlega doświadczenie osoby o której mowa w rozdziale VII pkt 2.3.1. ppkt. a, wyznaczonej do realizacji zamówienia - ma to znaczący wpływ na jakość wykonania zamówienia. Wykonawca musi wskazać ilość lat przepracowanych w świadczeniu usług dotyczących zarządzania nieruchomościami.

Punktacja będzie przyznawana wg punktacji wskazanej poniżej:

- Osoba z doświadczeniem 5 lat – 0 pkt.
 Powyżej 5 lat do 9 lat – 5 pkt.
 Powyżej 9 lat do 13 lat – 10 pkt.
 Powyżej 13 lat do 17 lat – 15 pkt.

Powyżej 17 lat do 20 lat – 20 pkt.
Powyżej 20 lat – 25 pkt.

2.3. Kryterium czasu pracy biura administracji (punktu obsługi klienta) utworzonego w Giżycku

W kryterium „Czas pracy biura administracji” każdorazowo oceniane będzie proponowane wydłużenie godzin pracy biura w odniesieniu do wymaganego w opisie przedmiotu zamówienia.

Liczba punktów, które można uzyskać w kryterium rękojmi (O_t) zostanie obliczona zgodnie z poniższym opisem:

- a) Biuro administracji czynne we wszystkie dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15⁰⁰ – **0 punktów**,
- b) Biuro administracji czynne w poniedziałek od 7⁰⁰- 16⁰⁰ w pozostałe dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15⁰⁰ od – **5 punktów**,
- c) Biuro administracji czynne w poniedziałek od 7⁰⁰- 16⁰⁰ w pozostałe przynajmniej 2 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15³⁰ lub Biuro administracji czynne w poniedziałek od 7⁰⁰- 15⁰⁰ w pozostałe 4 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15³⁰ – **10 punktów**.
- d) Biuro administracji czynne w poniedziałek od 7⁰⁰- 16⁰⁰ w pozostałe 4 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15³⁰ – punktów – **15 punktów**

Wynik całkowity

Zamawiający może przeznaczyć Wykonawcy maksymalnie 100 punktów.

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą liczbą punktów, tj. przedstawiająca najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert wg wzoru:

$$P_o = C_p + W_d + O_t, \text{ gdzie:}$$

P_o – suma punktów uzyskana przez ofertę,

C_p – ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Cena”

W_d – ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Wiedza i doświadczenie”

O_t – ilość punktów uzyskanych przez ofertę w kryterium „Czas pracy biura administracji”

Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną.

Uzyskana z wyliczenia ilość punktów w każdym z kryteriów zostanie ostatecznie wyliczona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku z zachowaniem następującej zasady: jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest poniżej 5 to parametr setny zaokrągla się w dół, jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest 5 i powyżej to parametr setny zaokrągla się w górę.

Ocena punktowa będzie dotyczyć wyłącznie ofert uznanych za ważne i niepodlegających odrzuceniu.

3. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrz wspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie zobowiązującymi przepisami (art. 91 ust. 3a ustawy Pzp).

XVII. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

Przed zawarciem umowy Wykonawca będzie zobowiązany dopełnić następujących formalności:

1. Dostarczyć Zamawiającemu, w wyznaczonym terminie, wykazu podwykonawców, którzy będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu zamówienia (jeżeli dotyczy).

2. W przypadku złożenia oferty wspólnej dostarczyć umowę regulującą współpracę Wykonawców.
3. Dostarczyć do wglądu polisę lub inny dokument potwierdzający że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej w związku z prowadzoną działalnością związaną z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 300 000,00zł obejmujący cały okres realizacji zamówienia. W przypadku, kiedy okres ubezpieczenia będzie się kończył w trakcie realizacji umowy, Wykonawca składa oświadczenie o zachowaniu ciągłości ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczenia.
4. W przypadku nie przedłożenia przez Wykonawcę wymaganych dokumentów w terminie, o którym mowa powyżej umowa nie zostanie zawarta z winy Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych (za szkodę spowodowaną uchyleniem się od zawarcia umowy).

XVIII. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

XIX. Istotne postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wzór umowy

1. Istotne postanowienia umowne określa wzór umowy, stanowiący załącznik nr 6 do SIWZ.
2. Warunki dokonania zmian umowy określono w załączonym do SIWZ wzorze umowy. Możliwość dokonania zmian umowy stanowi uprawnienie Zamawiającego, a nie jego obowiązek.

XX. Inne wymagania

1. W przypadku zamówień na usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług – art. 36b ust. 1a ustawy Pzp.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia – art. 36ba ust. 2 ustawy Pzp.
3. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na usługi następuje w trakcie jego realizacji, wykonawca na żądanie zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy – art. 36ba ust. 1 ustawy Pzp.
4. W sytuacji konieczności zmiany kierownika, nowy kierownik budowy musi legitymować się doświadczeniem zawodowym nie mniejszym, niż wymaganym w SIWZ.

XXI. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia

1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, uczestnikowi konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę Prezesa UZP, o której mowa w art. 154 pkt. 5.
3. Odwołanie przysługuje wyłącznie na 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 oferty najkorzystniejszej,
4. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.
5. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu lub równoważnego środka, spełniającego wymagania dla tego rodzaju podpisu.
6. 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 za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
7. Wykonawca lub uczestnik konkursu może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować Zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2.
8. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji Zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym Wykonawców w sposób przewidziany w ustawie dla tej czynności.
9. Na czynności, o których mowa w pkt 8), nie przysługuje odwołanie, z zastrzeżeniem art. 180 ust. 2 PZP.
10. Odwołanie wnosi się:
 - 1) w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji (o której mowa w pkt. 7) o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 180 ust. 5 PZP, albo w terminie 10 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób;
 - 2) odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej.
11. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w ust. 9 wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
12. Jeżeli Zamawiający nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie 15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o udzieleniu zamówienia lub 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli Zamawiający nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.

13. W przypadku wniesienia odwołania wobec treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert lub termin składania wniosków.
14. W przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia przez Izbę orzeczenia.
15. W przypadku wniesienia odwołania Zamawiający nie może zawrzeć umowy do czasu ogłoszenia przez Izbę wyroku lub postanowienia kończącego postępowanie odwoławcze, zwanych dalej „orzeczeniem”. Zamawiający może złożyć do Izby wnioski o uchylenie zakazu zawarcia umowy. Izba może uchylić zakaz zawarcia umowy, jeżeli niezawarcie umowy mogłoby spowodować negatywne skutki dla interesu publicznego, w szczególności w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa, przewyższające korzyści związane z koniecznością ochrony wszystkich interesów, w odniesieniu do których zachodzi prawdopodobieństwo doznania uszczerbku w wyniku czynności podjętych przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
16. Zamawiający, nie później niż na 7 dni przed upływem ważności wadium, wzywa Wykonawców, pod rygorem wykluczenia z postępowania, do przedłużenia ważności wadium albo wniesienia nowego wadium na okres niezbędny do zabezpieczenia postępowania do zawarcia umowy. Jeżeli odwołanie wniesiono po wyborze oferty najkorzystniejszej, wezwanie kieruje się jedynie do wykonawcy, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą.
17. Zamawiający przesyła niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania, kopię odwołania innym Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli odwołanie dotyczy treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu lub jest udostępniana specyfikacja, wzywając Wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego.
18. Wykonawca może zgłosić przystąpienie do postępowania odwoławczego w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania, wskazując stronę, do której przystępuje, i interes w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje. Zgłoszenie przystąpienia doręcza się Prezesowi Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu, a jego kopię przesyła się Zamawiającemu oraz Wykonawcy wnoszącemu odwołanie.
19. Wykonawcy, którzy przystąpili do postępowania odwoławczego, stają się uczestnikami postępowania odwoławczego, jeżeli mają interes w tym, aby odwołanie zostało rozstrzygnięte na korzyść jednej ze stron.
20. Zamawiający lub odwołujący może zgłosić opozycję przeciw przystąpieniu innego Wykonawcy nie później niż do czasu otwarcia rozprawy. Izba uwzględnia opozycję, jeżeli zgłaszający opozycję uprawdopodobni, że Wykonawca nie ma interesu w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystąpił; w przeciwnym razie Izba oddala opozycję. Postanowienie o uwzględnieniu albo oddaleniu opozycji Izba może wydać na posiedzeniu niejawnym. Na postanowienie o uwzględnieniu albo oddaleniu opozycji nie przysługuje skarga.
21. Czynności uczestnika postępowania odwoławczego nie mogą pozostawać w sprzeczności z czynnościami i oświadczeniami strony, do której przystąpił, z zastrzeżeniem zgłoszenia sprzeciwu, o którym mowa w art. 186 ust. 3 PZP, przez uczestnika, który przystąpił do postępowania po stronie Zamawiającego.
22. Odwołujący oraz Wykonawca wezwany zgodnie pkt. 15 nie mogą następnie korzystać ze środków ochrony prawnej wobec czynności Zamawiającego wykonanych zgodnie z wyrokiem Izby lub sądu albo na podstawie art. 186 ust. 2 i 3 PZP.
23. Do postępowania odwoławczego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego o sądzie polubownym (arbitrażowym), jeżeli ustawa nie stanowi inaczej.

24. Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
25. Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania Zamawiającego.
26. W postępowaniu toczącym się na skutek wniesienia skargi nie można rozszerzyć żądania odwołania ani występować z nowymi żądaniami.
27. Od wyroku sądu lub postanowienia kończącego postępowanie w sprawie nie przysługuje skarga kasacyjna.

XXII. Informacja o obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia

Zamawiający informuje, że nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia, o których mowa w art. 36a ust. 2 ustawy Pzp.

XXIII. Opis części zamówienia

Zamawiający **nie dopuszcza** składania ofert częściowych.

XXIV. Umowa ramowa

Zamawiający **nie przewiduje** zawarcia umowy ramowej.

XXV Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających

Zamawiający **nie przewiduje** udzielenia zamówień uzupełniających.

XXVI Opis i warunki oferty wariantowej

Zamawiający **nie dopuszcza i nie przewiduje** składania ofert wariantowych.

XXVII Poczta elektroniczna i strona internetowa Zamawiającego

1. Strona internetowa Zamawiającego: www.bip.izycko.pl
2. Adres poczty elektronicznej, na który należy przesłać oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje: przetargi@gizycko.pl

XXVIII Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą oraz informacja o zaliczkach

1. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia zawartej umowy o zamówienie publiczne w walutach obcych.
2. Rozliczenie między Zamawiającym a Wykonawcą będzie prowadzone w złotych polskich.
3. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

XXIX Aukcja elektroniczna

Zamawiający **nie przewiduje** przeprowadzenia aukcji elektronicznej.

XXX Zwrot kosztów udziału w postępowaniu

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w niniejszym postępowaniu o zamówienie publiczne z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 ustawy Pzp.

XXXI Wymagania z art. 29 ust. 4 ustawy Pzp

Zamawiający przy opisie przedmiotu zamówienia nie wymagał, by przy realizacji zadania uczestniczyły osoby wskazane w art. 29 ust. 4, tym, samym nie wskazuje żadnych wymagań w tym zakresie.

XXXII Wymóg lub możliwość złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 10a ust. 2 ustawy Pzp

Zamawiający nie ustala i nie dopuszcza możliwości przedstawienie informacji zawartych w ofercie w postaci katalogu elektronicznego lub dołączenia katalogu elektronicznego do oferty.

XXXIII Liczba części zamówienia, na którą Wykonawca może złożyć ofertę lub maksymalna liczba części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu Wykonawcy oraz kryteria lub zasady, które będą miały zastosowanie do udzielenia, które części zamówienia zostaną udzielone jednemu Wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczba części

Nie dotyczy.

FORMULARZ OFERTOWY

1 2

(pieczęć Wykonawcy/ów)

DANE WYKONAWCY

(Wykonawców - w przypadku oferty wspólnej, ze wskazaniem pełnomocnika):

1.	Pełna nazwa:..... Adres: ulica kod miejscowość tel.: fax: e-mail..... numer NIP numer REGON
2.	Pełna nazwa:..... Adres: ulica kod miejscowość tel.: fax: e-mail..... numer NIP numer REGON

Nawiązując do ogłoszenia o zamówieniu publicznym w trybie przetargu nieograniczonego ogłoszonego w BZP, na stronie internetowej, zgłaszamy przystąpienie do przetargu na wyłonienie Wykonawcy zadania:

Świadczenie usługi w zakresie w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka w okresie od 01.07.2017 r. do 30.06.2018 r.

Postępowanie znak: ZP.271.1.16.2017.AP

1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia w cenie ryczałtowej brutto wynoszącej:

1) Nieruchomości 100% komunalne

A) lokale mieszkalne -zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości:% = zł za m² (brutto) - miesięcznie

Ogółem 11 053,30m² x (A).....zł (brutto) =zł (brutto) - miesięcznie

B) lokale użytkowe - zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości:% = zł za m² (brutto) - miesięcznie

Ogółem 7 485,34m² x (B) zł (brutto)= zł (brutto) - miesięcznie**Ogółem za cały 1 zakres zamówienia** (Ogółem A + Ogółem B)zł brutto - miesięcznie**2) Komunalne lokale - mieszkalne i użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych**

C) lokale mieszkalne -zł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości:% = zł za m² (brutto) - miesięcznie

Ogółem 17 408,58m² x (C).....zł (brutto) = zł (brutto) - miesięcznie

D) lokale użytkowe - zł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości:% = zł za m² (brutto) - miesięcznie

Ogółem 2 669,87m² x (D) zł (brutto) = zł (brutto) - miesięcznie

Ogółem za cały 2 zakres zamówienia (Ogółem C + Ogółem D) -..... zł (brutto) - miesięcznie

3) Komunalne składy i garaże

E) Składy i garaże -zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości% =.....zł za m² (brutto)-miesięcznie

Ogółem 5 118,01m² x (E).....zł (brutto) = zł (brutto) - miesięcznie**4) Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku oraz przynależne 2 budynki gospodarczo - garażowe.**

F) Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku oraz budynek gospodarczy i budynek garażowy - zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości% =.....zł za m² (brutto)- miesięcznie

Ogółem 2577,37m² x (F)zł (brutto) = zł (brutto) – miesięcznie

5) Budynek byłego kina Fala (Plac Grunwaldzki 2)

G) Budynek byłego kina Fala - zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości% =.....zł za m² (brutto)- miesięcznie

Ogółem 1159,00m² x (G).....zł (brutto) = zł (brutto) – miesięcznie

6) Cena za cały przedmiot zamówienia - miesięcznie (zakres 1, zakres 2, zakres 3, zakres 4, zakres 5) zł brutto (Ogółem A + Ogółem B + Ogółem C + Ogółem D + Ogółem E + Ogółem F + Ogółem G) – **miesięcznie.**

7) **Cena za cały przedmiot zamówienia przez okres obowiązywania umowy (zakres 1, zakres 2, zakres 3, zakres 4, zakres 5) X 12 miesięcy zł brutto (Ogółem A + Ogółem B + Ogółem C + Ogółem D + Ogółem E + Ogółem F + Ogółem G) X 12 miesiące.**

(słownie:

8) Ilość lat przepracowanych w świadczeniu usług dotyczących zarządzania nieruchomościami – dotyczy osoby wyznaczonej do realizacji zamówienia, usługi **lat*** (Informacja: Rozdział XVI pkt. 2.2. SIWZ).
**należy wpisać liczbę*

9) **Oświadczam/ly, że utworzone w Giżycku, biura administracji (punkt obsługi klienta) czynny będzie 5 dni powszednich w tygodniu w godzinach: ***

- w poniedziałek od 7⁰⁰- 16⁰⁰ w pozostałe dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15⁰⁰
- w poniedziałek od 7⁰⁰- 16⁰⁰ w pozostałe przynajmniej 2 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15³⁰
- w poniedziałek od 7⁰⁰- 15⁰⁰ w pozostałe 4 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15³⁰
- w poniedziałek od 7⁰⁰- 16⁰⁰ w pozostałe 4 dni powszednie w godzinach 7⁰⁰- 15³⁰

Oświadczam/ly, że utrzymamy ten stan przez cały okres trwania umowy.

**należy zaznaczyć proponowany czas pracy biura administracji*

2. **Potwierdzamy przyjęcie warunków umownych** zawartych w SIWZ i we wzorze umowy **stanowiących** załącznik do SIWZ.

3. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez 30 dni od upływu terminu składania ofert.

4. **Oświadczamy, że złożona oferta**

- nie prowadzi** do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług;
- prowadzi** do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, jednocześnie wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

Lp.	Nazwa (rodzaj) towaru lub usługi	Wartość bez kwoty podatku

5. **Oświadczamy** na podstawie art. 8 ust. 3 ustawy Pzp, że:

- żadna z informacji** zawartych w ofercie **nie stanowi tajemnicy przedsiębiorstwa** w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
- wskazane poniżej informacje** zawarte w ofercie **stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa** w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i w związku z niniejszym nie mogą być udostępnione, w szczególności innym uczestnikom postępowania:

Lp.	Oznaczeniu rodzaju (nazwy) informacji	Numery stron w ofercie	
		od	do

Uzasadnienia zastrzeżenia dokumentów:

-
6. Przystępując do zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego składamy oświadczenia, że: zapoznaliśmy się z dokumentami przetargowymi w tym: Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz ze wzorem umowy i przyjmujemy je bez zastrzeżeń.
 7. **Oświadczamy**, że uwzględniliśmy zmiany i dodatkowe ustalenia wynikłe w trakcie procedury przetargowej stanowiące integralną część SIWZ, wyszczególnione we wszystkich przesłanych i umieszczonych na stronie internetowej pismach Zamawiającego.
 8. **Następujące prace zamierzamy zlecić podwykonawcom:**

Lp.	Nazwa i adres podwykonawcy	Część zamówienia, której wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom

Oferta złożona na kolejno ponumerowanych zapisanych stronach od strony numer do strony numer (łącznie z załącznikami).

9. Oświadczam, że Wykonawca, którego reprezentujemy jest:

- małym przedsiębiorcą** (małe przedsiębiorstwo definiuje się jako przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 pracowników i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 milionów EURO);
- średnim przedsiębiorcą** (średnie przedsiębiorstwo definiuje się jako przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 250 pracowników i którego roczny obrót nie przekracza 50 milionów lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów EUR);
- dużym przedsiębiorstwem**

.....
*(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych
do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika*

.....
(data)

**OŚWIADCZENIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU
W POSTĘPOWANIU**

Przystępując do postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn.:

**Swiadczenie usługi w zakresie w zakresie zarządzania gminnym zasobem
nieruchomości miasta Giżycka w okresie od 01.07.2017 r. do 30.06.2018 r.**

Postępowanie znak: ZP.271.1.16.2017.AP

działając w imieniu Wykonawcy:

.....

.....

(podać nazwę i adres Wykonawcy)

1. INFORMACJA DOTYCZĄCA WYKONAWCY:

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dotyczące:

- 1) **kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów.**
- 2) **sytuacji ekonomicznej lub finansowej**
- 3) **zdolności technicznej lub zawodowej.**

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych
do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika)

.....
(data)

2. INFORMACJA W ZWIĄZKU Z POLEGANIEM NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW:

Oświadczam, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, polegam na zasobach następującego/ych podmiotu/ów:

.....

w następującym zakresie: (wskazać podmiot i określić odpowiedni zakres dla wskazanego podmiotu).

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych
do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika)

.....
(data)

3. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych
do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika)

.....
(data)

OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA

4. OŚWIADCZENIA DOTYCZĄCE WYKONAWCY:

- 1) Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 pkt 12-23 ustawy Pzp.
- 2) Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1) ustawy Pzp .

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych
do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika

.....
(data)

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. Ustawy Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 24 ust. 1 pkt 13-14, 16-20 lub art. 24 ust. 5 pkt 1) ustawy Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 24 ust. 8 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze:

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych
do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika

.....
(data)

5. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODMIOTU, NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:

Oświadczam, że następujący/e podmiot/y, na którego/ych zasoby powołuję się w niniejszym postępowaniu, tj.: (podać pełną nazwę/firmę, adres, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEIDG) nie podlega/ją wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych
do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika

.....
(data)

6. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODWYKONAWCY NIEBĄDĄCEGO PODMIOTEM, NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:

Oświadczam, że następujący/e podmiot/y, będący/e podwykonawca/ami: (podać pełną nazwę/firmę, adres, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEIDG), nie podlega/ą wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych
do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika

.....
(data)

7. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych
do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika

.....
(data)

WYKAZ WYKONANYCH USŁUG¹

Przystępując do postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn.:

Świadczenie usługi w zakresie w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka w okresie od 01.07.2017 r. do 30.06.2018 r.

Postępowanie znak: ZP.271.1.16.2017.AP

Przedkładam(y) niniejszy wykaz i oświadczam(y), że reprezentowana przez nas firma(y) zrealizowała(y) w ciągu ostatnich 3 lat następujące zamówienia:

Lp.	Nazwa i adres podmiotu na rzecz którego wykonano usługi	Całkowita wartość usługi	Miejsce wykonania i zakres usług	Czas realizacji od – do dz./m-c /rok
1	2	3	4	5
			Nazwa usługi.....	

Uwagi:

Do wykazu należy dołączyć dowody potwierdzające, że te usługi zostały **wykonane należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.**

SIWZ – Rozdział VII Warunki udziału w postępowaniu

Zdolność techniczna lub zawodowa

- doświadczenie zawodowe:

Dla uznania, że Wykonawca spełnia warunek posiadania zdolności zawodowej Zamawiający żąda by Wykonawca wykazał, iż w okresie ostatnich 3 lat (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie) przed upływem terminu składania ofert wykonał lub wykonuje, co najmniej 1 usługę (umowę) odpowiadającą swoim rodzajem usługom stanowiącym przedmiot zamówienia. Przez „usługę odpowiadającą swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia” należy rozumieć wykonanie lub wykonywanie co najmniej 1 zadania (umowy)nieprzerwanie przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy polegającą na zarządzaniu budynkami o łącznej powierzchni co najmniej 25 000 m².

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem świadom odpowiedzialności karnej z art.233kk oraz 305 kk.

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika)

.....
(data)

¹ Wypełnić adekwatnie do treści warunku określonego w Rozdziale VII pkt 2.3.2. SIWZ

POTENCJAŁ KADROWY¹

Przystępując do postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn.:

Świadczenie usługi w zakresie w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka w okresie od 01.07.2017 r. do 30.06.2018 r.

Postępowanie znak: ZP.271.1.16.2016.AP

działając w imieniu Wykonawcy:

.....
(podać nazwę i adres Wykonawcy)

Przedkładam(y) niniejszy wykaz i oświadczam(y), że do realizacji niniejszego zamówienia skierujemy następujące osoby:

Lp.	Imię i Nazwisko	Zakres rzeczowy wykonywanych czynności	Kwalifikacje (Uprawnienia nr)	Informacja o podstawie dysponowania osobami
1	2	3	4	5
1				Osoba będąca w dyspozycji wykonawcy / oddana do dyspozycji przez inny podmiot *

Uwaga:

SIWZ - Rozdział VII Warunki udziału w postępowaniu

Zdolność techniczna lub zawodowa:

- kadra techniczna:

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że na czas realizacji zamówienia będzie dysponował osobami o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych niezbędnych do wykonania zamówienia, tj.:

- a) min. 1 osobą, która posiada minimum 5-letnie doświadczenie zawodowe w zarządzaniu nieruchomościami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi.
- b) min. 1 osobą posiadającą minimum 2-letnie doświadczenie w prowadzeniu ewidencji księgowej oraz obsługi rozliczeń finansowo-księgowych najemców,
- c) min. 1 osobą z posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2014r., poz. 1278) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów

Zamawiający nie dopuszcza łączenia poszczególnych funkcji przez w/w osoby.

Przez uprawnienia należy rozumieć: uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 poz. 290 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i rozwoju z dnia 11 września 2014r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014r. poz.1278 ze zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub uznane przez właściwy organ, zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 65) do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie.

***niepotrzebne skreślić**

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem świadom odpowiedzialności karnej z art.233kk oraz 305 kk.

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika)

.....
(data)

¹ Wypełnić adekwatnie do treści warunku określonego w Rozdziale VII pkt 2.3.1 SIWZ

Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej/informacja o tym, że wykonawca nie należy do grupy kapitałowej

Przystępując do postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w sprawie udzielenia zamówienia publicznego pn:

Świadczenie usługi w zakresie w zakresie zarządzania gminnym zasobem nieruchomości miasta Giżycka w okresie od 01.07.2017 r. do 30.06.2018 r.

Postępowanie znak: ZP.271.1.16.2017.AP

działając w imieniu Wykonawcy:

.....

.....

(podać nazwę i adres Wykonawcy)

Nawiązując do zamieszczonej w dniu na stronie internetowej Zamawiającego informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy Pzp

1. **składamy listę podmiotów***, razem z którymi należymy do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.

Lp.	Nazwa podmiotu	Adres podmiotu
1.		
2.		
3.		
.....		

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika)

.....
(data)

2. **informujemy, że nie należymy do grupy kapitałowej***, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt.23) ustawy Prawo zamówień publicznych.

.....
(pieczęć i podpis(y) osób uprawnionych do reprezentacji wykonawcy lub pełnomocnika)

.....
(data)

* - należy wypełnić pkt. 1 lub pkt. 2

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem świadom odpowiedzialności karnej z art.233kk oraz 305 kk.

UWAGA !!!

Załącznik nr 5 - Wykonawca składa w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej Zamawiającego informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy Pzp.

**Umowa na wykonanie zamówienia
„Zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości
Miasta Giżycko
w okresie 01.07.2017 – 30.06.2018”**

w dniu 2017r., w Giżycku pomiędzy Gminą Miejską Giżycko, al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko, zwaną dalej w tekście „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

.....
a

mającą swą siedzibę w, reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 ze zm.), znak postępowania ZP.271.1.16.2017.JM została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot oddany w zarząd :

Stan na dzień zawarcia umowy:

.....

§ 2

1. W wykonywaniu niniejszej umowy, w zakresie nieprzekraczającym zwykłego zarządu, Wykonawca ma prawo i obowiązek podejmowania wszelkich decyzji i dokonywania wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w te nieruchomości, w zakresie objętym planem rzeczowo – finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego.
2. Z zastrzeżeniem postanowień ust.3, ilekroć w trakcie realizacji niniejszej umowy wystąpią sytuacje i zdarzenia nie przewidziane przez strony, Wykonawca na obowiązek kierować się przepisami prawa, wiedzą i praktyką w zakresie zarządzania nieruchomościami, właściwie pojętym interesem Zamawiającego i użytkowników Zamawiającego, podejmując czynności, nieprzekraczające zwykłego zarządu.
3. Dokonywanie przez Wykonawcę czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca jest jednak uprawniony i zobowiązany do dokonywania czynności, przekraczających zakres zwykłego zarządu bez zgody Zamawiającego, jeżeli jest to czynność nagła, której zaniechanie mogłoby narazić Zamawiającego na straty lub jest to czynność eliminująca wynikłe zagrożenie. O tych czynnościach przekraczających zakres zwykłego zarządu Wykonawca winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego z podaniem przyczyn i uzasadnienia.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności będące przedmiotem umowy ze szczególną starannością wynikającą z zawodowego i profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności.
2. Wykonawca wykonując niniejszą umowę zobowiązany jest kierować się zasadą ochrony interesów Zamawiającego.
3. Wykonawca realizując zadania z zakresu konserwacji i remontów zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania planów finansowo rzeczowych zatwierdzonych przez

Zamawiającego, a ich przekroczenie, zmiana realizacji bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym lub ich zaniechania spowoduje obciążenie kosztami Wykonawcę.

4. Wykonawca zobowiązany jest bezwzględnie stosować wszelkie instrukcje postępowania, ustalenia wydane przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest realizować niniejszą umowę w biurze Wykonawcy zlokalizowanym na terenie miasta Giżycka.
6. Biuro zarządcy o którym mowa w ust. 5, w którym prowadzona będzie obsługa interesantów (najemców) funkcjonować powinno we wszystkie dni powszednie, nie krócej niż w godzinach 7⁰⁰-15⁰⁰, a także powinno posiadać toaletę (wraz z umywalką z dostępem do bieżącej wody ciepłej i zimnej) z której nieodpłatnie będą mogli korzystać interesanci.
7. Wykonawca zobowiązany jest dla celów realizacji niniejszej umowy posiadać co najmniej jedną linię telefoniczną, faks czynny całą dobę, łącze internetowe oraz co najmniej jeden numer telefonu czynny całą dobę w sytuacji alarmowej.
8. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzania imiennego wykazu osób odpowiedzialnych za wykonywanie zamówienia oraz do jego bieżącego aktualizowania i przekazywania Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zawarcia umowy lub zaistnienia zmian.
9. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o wszelkich istotnych zdarzeniach dotyczących organizacji i funkcjonowania Wykonawcy, w szczególności w zakresie organizacji wewnętrznej mogącej mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy przez Wykonawcę.

§4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1 Czynności wstępne.

- 1.1. Weryfikacja informacji o przedmiocie zarządu pod względem poprawności opisu, sprawdzenie obmiaru, uzgodnienie stanu z przedstawicielem Zamawiającego.
- 1.2. Przegląd nieruchomości, ocena ich stanu oraz dokumentacji.
- 1.3. Zadania określone w p.pkt. 1.1 i 1.2 należy zrealizować w ciągu 2 miesięcy od daty zawarcia umowy. Po upływie tego terminu wszelkie zastrzeżenia, roszczenia i wnioski zgłoszone przez Wykonawcę co do przedmiotu umowy będące podstawą naliczania wynagrodzenia nie będą uznane.

2. W zakresie obsługi finansowo – księgowej.

- 2.1. Prowadzenie ewidencji analitycznej czynszów i pozostałych opłat za lokale komunalne w imieniu Zamawiającego przez Wykonawcę na kontach pozabilansowych. Wpływy z czynszów i innych opłat za lokale komunalne są dochodami Zamawiającego. Koszty związane z utrzymaniem zasobów komunalnych są kosztami Zamawiającego.
- 2.2. Ustalenie z Zamawiającym szczegółowego sposobu prowadzenia ewidencji rozliczeń i formy przedstawiania Zamawiającemu informacji z tym związanej oraz uwzględnienie sugestii Zamawiającego w tym zakresie.
- 2.3. Ewidencja, o której mowa wyżej, winna uwzględniać wyłącznie zdarzenia i operacje odnoszące się do majątku komunalnego oraz zapewnić przedstawianie stanu w okresach miesięcznych w rozbiciu na funkcje lokali:
 - a) wpływów czynszowych uzyskanych z zasobów (w stosunku do przypisu),
 - b) wpływów opłat pozostałych (w stosunku do przypisu).
- 2.4. Obliczanie (naliczanie) wysokości czynszów, i innych opłat za najem i użytkowanie lokali w oparciu o dyspozycje Zamawiającego oraz o umowy z dostawcami mediów i usług.
- 2.5. Pobieranie czynszu, odszkodowania i opłat eksploatacyjnych związanych z zajmowaniem lokalu.
- 2.6. Powiadamianie, z zachowaniem obowiązujących terminów, najemców i innych użytkowników lokali o zmianach stawek czynszu i innych opłat.

- 2.7. Wystawianie i dostarczanie faktur i innych dokumentów księgowych użytkownikom korzystającym z zasobów komunalnych.
- 2.8. Archiwizowanie dokumentów księgowych.
- 2.9. Potwierdzanie wniosków w sprawie dodatków mieszkaniowych w zakresie danych niezbędnych do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.
- 2.10. Bieżące naliczanie odsetek od zaległości z tytułu czynszu i opłat towarzyszących.
- 2.11. Księgowanie wpłat wnoszonych przez poszczególnych najemców na ich indywidualnych kontach (w rozbiciu na wpłaty bieżące i wpłaty starych należności).
- 2.12. Bieżąca, bezzwłoczna i prowadzona ze szczególną starannością windykacja należnych Zamawiającemu opłat za najem lub bezumowne użytkowanie lokali.
- 2.13. Zakup mediów, usług komunalnych oraz remontowych na potrzeby administrowanych (zarządzanych) budynków z zastosowaniem przepisów ustawy o VAT.
- 2.14. Bieżąca analiza kosztów utrzymania powierzonych zasobów.
- 2.15. Rozliczanie zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkich kosztów związanych z utrzymaniem powierzonych do zarządzania nieruchomości.
- 2.16. Prowadzenie rozliczeń lokali gminnych we Wspólnotach Mieszkaniowych zgodnie z podjętymi uchwałami Wspólnot.
- 2.17. Rozliczanie ze Wspólnotami kosztów zużycia centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości, zużycia wody i odprowadzenia ścieków, zużycia gazu, przypadających na użytkowników lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Zamawiającego.
- 2.18. Sporządzanie, w terminie do 10 dni po zakończeniu miesiąca, wykazu rozrachunków z najemcami za ubiegły miesiąc, na ostatni dzień miesiąca -załącznik nr 1 do umowy.
- 2.19. Sporządzanie, miesięcznych rejestrów sprzedaży VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w terminie do 10 każdego miesiąca.
- 2.20. Weryfikowanie zgodności ze stanem faktycznym powierzchni, ilości osób i innych danych z danymi zawartymi w dokumentach księgowych, wystawionych przez Wspólnoty Mieszkaniowe.
- 2.21. Weryfikowanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym wszystkich dokumentów rozliczeniowych za usługi (w tym prace remontowe) wykonane przez osoby trzecie w zarządzanych nieruchomościach, których wykonanie obciąża Zamawiającego.
- 2.22. Składanie na wniosek Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku sprawozdania obejmującego zestawienie najemców, użytkowników posiadających zaległości z rozbiciem na:
 - najemców/ użytkowników lokali mieszkalnych,
 - najemców/ użytkowników lokali socjalnych,
 - najemców/ użytkowników lokali użytkowych,
 - najemców/ użytkowników garaży,
 - najemców/ użytkowników składów,
- 2.23. Składanie na wniosek Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku sprawozdań w zakresie rzeczowym i finansowym dotyczących prac remontowo – konserwacyjnych.
- 2.24. Składanie na wniosek Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku rocznych sprawozdań finansowych dotyczących kosztów utrzymania nieruchomości komunalnych.
- 2.25. Sporządzanie sprawozdawczości z zasobów zgodnie z wymogami Głównego Urzędu Statystycznego.
- 2.26. Opracowanie na zlecenie Zamawiającego zestawień danych dotyczących najemców i używających nieruchomości i lokale wchodzące w skład zasobu, dokonywanych przez nich płatności, występujących zadłużeń, podjętych czynności windykacyjnych itp. niezbędnych do realizacji zadań wynikających z przepisów prawa lub potrzeb Zamawiającego.

3. W zakresie utrzymania nieruchomości :

- 3.1. Realizacja zadań obciążających właściciela nieruchomości, wynikających w szczególności z :
 - a) ustawy Prawo budowlane i przepisów wykonawczych
 - b) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych ,
 - c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie książki obiektu budowlanego,
 - d) rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3.2. Prowadzenie ewidencji budynków (w tym budynków gospodarczych, składów, garaży) lokali i ich użytkowników oraz bieżąca aktualizacja tych danych w sposób zapewniający bieżącą ich aktualność.
- 3.3. Dokonywanie przeglądów budynków (mieszkań), ocena stanu technicznego, ustalanie na tej podstawie w porozumieniu z Zamawiającym planów i harmonogramów robót remontowych wraz z wstępnymi kalkulacjami kosztów, odrębnie dla remontów głównych, bieżących i konserwacji.
- 3.4. Prowadzenie książki obiektu budowlanego dla zarządzanych nieruchomości i zamieszczanie w niej wszystkich wymaganych przepisami zapisów i protokołów.
- 3.5. Informowanie Zamawiającego o stanie technicznym nieruchomości, konieczności wykonania remontu lub rozbiórki.
- 3.6. Współpraca z Zamawiającym w ustaleniu kluczowych przedsięwzięć w zakresie remontów zasobów.
- 3.7. Zapewnienie utrzymania w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń służących do wspólnego użytku, terenów nieruchomości oraz właściwego przygotowania nieruchomości na okres zimowy.
- 3.8. Zawieranie umów na usługi komunalne, tj. na dostawę gazu, energii cieplnej, wody, energii elektrycznej, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości stałych i płynnych, utrzymanie porządku itp.
- 3.9. Przejęcia od byłego zarządcy cesją obowiązujących umów na wszystkie usługi dotyczące bieżącej eksploatacji i bieżącego utrzymania powierzonych do zarządzania nieruchomości komunalnych.
- 3.10. Późniejsza zmiana obowiązujących umów o których mowa w punkcie 3.8. może być dokonana z zachowaniem warunków określonych w przedmiotowych umowach oraz zgodnie z Prawem zamówień publicznych.
- 3.11. Organizowanie, zapewnienie wykonania i nadzorowanie remontów budynków, bieżącej konserwacji i napraw urządzeń w tych budynkach związanych z użytkowaniem, a w szczególności ogrzewania, oświetlenia, dostarczania wody i odprowadzania ścieków, instalacji kominowych i gazowych, zbiorczych anten telewizyjnych, domofonów itp.
- 3.12. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego, kontrola procesu budowlanego, odbiór zakończonych prac, sprawdzanie kosztorysów powykonawczych pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym przez uprawnione osoby.
- 3.13. Prowadzenie analizy zużycia wody i energii elektrycznej oraz usuwanie przyczyn nadmiernego ich zużycia.
- 3.14. Prowadzenie ewidencji indywidualnych wodomierzy w lokalach i odczytywanie przynajmniej raz na dwa miesiące na koniec każdego parzystego miesiąca (luty, kwiecień, czerwiec, sierpień itd.) na swój koszt ich wskazań.
- 3.15. Prowadzenie ewidencji urządzeń pomiarowych, wbudowanych w poszczególnych budynkach i służących do pomiaru zużycia mediów obciążających właściciela zasobu.
- 3.16. Nadzór i kontrola odczytu urządzeń pomiarowych dokonywanych przez dostawców (np. woda, centralne ogrzewanie, energia elektryczna).
- 3.17. Zapewnienie natychmiastowego usuwania awarii związanych z eksploatacją budynków i lokali oraz urządzeń z nim związanych.

- 3.18. W przypadku zaistnienia zdarzeń o charakterze klęsk żywiołowych lub katastrof, Wykonawca na zarządzanych nieruchomościach, ma obowiązek podjąć niezwłoczne czynności mające na celu zabezpieczenie powierzonych nieruchomości.
- 3.19. Wykonawca zobowiązany jest do organizacji, prowadzenia planowej i doraźnej ewakuacji lub przekwaterowania ludności z zagrożonych terenów, budynków i lokali w obsługiwanym sektorze z jednoczesną współpracą w tym zakresie z właściwymi jednostkami organizacyjnymi Zamawiającego
- 3.20. Utrzymanie kompletu niezbędnych kluczy zasobowych do pomieszczeń wspólnego użytku oraz pomieszczeń technicznych przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego ich przechowywania i korzystania z nich przez osoby upoważnione.
- 3.21. Przeprowadzanie przetargów na roboty remontowe, dostawy i usługi, ich nadzór i odbiór. Zamówienia niezbędne do realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest powierzać osobom trzecim zgodnie z ustawą - Prawo zamówień publicznych.
- 3.22. Zamówienia poniżej progu zamówień publicznych należy realizować na podstawie uproszczonej procedury wyłonienia wykonawcy m.in.:
 - ustalenie cen porównawczych,
 - zaproszenie do złożenia ofert na realizację zadania,
 - uproszczony przetarg nieograniczony na podstawie przepisów Kodeksu - cywilnego,
 - w nagłych przypadkach dopuszcza się powierzenie zadania osobo trzecim, bez zastosowania uproszczonej procedury, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
- 3.23. Zlecenie opracowywania dokumentacji technicznej i uzyskiwanie wszelkich uzgodnień potrzebnych do rozpoczęcia robót budowlanych – zgodnie z Prawem budowlanym i rozporządzeniami wykonawczymi.
- 3.24. Występowanie w imieniu Zamawiającego o wydawanie pozwoleń na budowę oraz składanie wszelkich oświadczeń związanych z realizacją inwestycji zatwierdzonych przez Burmistrza Miasta i dotyczących nieruchomości powierzonych do zarządzania.
- 3.25. Przygotowanie lokali do przekazania kolejnym najemcom.
- 3.26. Nadzór nad zabezpieczeniem ppoż. budynku, zaznajomienie mieszkańców z treścią obowiązującej instrukcji ppoż. oraz egzekwowanie jej przestrzegania.
- 3.27. Wypełnianie obowiązków o charakterze organizacyjnym (numeracja budynków i lokali, lista lokatorów, regulamin porządku domowego, wywieszanie w miejscach przewidzianych tabliczek z numerami tel. alarmowych i zarządcy).
- 3.28. Wypełnianie w imieniu Zamawiającego zobowiązań wynikających z:
 - a) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz. U z 2016r. poz. 1610).
 - b) z art. 8 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985, tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 260 z póź.zm.).
 - c) ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016r., poz. 250 z późń. zm.),
 - d) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Giżycka (uchwała Rady Miejskiej w Giżycku)
- 3.29. Niezwłoczne powiadomianie Zamawiającego oraz Ubezpieczyciela o powstaniu szkód w oddanym w zarząd mieniu.
- 3.30. Powiadomianie Policji o szkodach wyrządzonych w oddanym w zarząd mieniu wskutek przestępstwa lub wykroczenia.
- 3.31. Rozpatrywanie i załatwianie korespondencji.

4. W zakresie wykorzystywania nieruchomości

- 4.1. Powiadomianie Zamawiającego, w terminie 3 dni o zwolnieniu lokalu lub pomieszczeń łącznie z informacją o jego powierzchni i innych istotnych szczegółach (np. standard wyposażenia).
- 4.2. Wydawanie lokali najemcom i ich odbiór na zasadzie sporządzenia protokołu zdawczo – odbiorczego oraz nadzór nad dopełnieniem przez lokatorów obowiązków meldunkowych.

- 4.3. Właściwe zabezpieczenie wolnych lokali mieszkalnych i użytkowych w tym również składów i garaży przed kradzieżą i dewastacją.
- 4.4. Uczestnictwo w przeprowadzanych czynnościach egzekucyjnych w sprawach o eksmisję z lokali powierzonych do zarządzania oraz zapewnienie po uprzednim ustaleniu z Zamawiającym transportu na terenie Gminy Miejskiej Giżycko rzeczy podlegających przewozowi w wyniku tych czynności. Z razie konieczności zabezpieczenie mienia (dozór) oraz zabezpieczenie lokali.
- 4.5. Dokonywanie zmian umów najmu lokali mieszkalnych, socjalnych, garaży lokali użytkowych, składów, gruntów wykorzystywanych na przydomowe ogródki w zakresie wysokości czynszu w oparciu o wydane wcześniej zarządzenia Burmistrza Miasta Giżycka.
- 4.6. Powiadamianie najemców, użytkowników lokali, garaży i składów, użytkowników przydomowych ogródków o zmianie wysokości czynszu i opłat za najem, użytkowanie lokali, garaży, składów w formie aneksów lub zawiadomień, w terminie określonym ustawą lub umowami najmu. Wskazanie rachunków bankowych, na który najemcy zobowiązani są wносить opłaty związane z korzystaniem z nieruchomości.
- 4.7. Zawieranie i wypowiedzanie – w imieniu i na rzecz Zamawiającego – umów najmu składów i pomieszczeń gospodarczych.
- 4.8. Wykonywanie na zasadach pośrednictwa czynności związanych z ujednoczeniem na zarządzanym zasobie treści obowiązujących umów najmu., w tym m.in. dostarczanie najemcom treści znowelizowanych umów, uzyskiwanie ich podpisów i zwrot podpisanych umów Zamawiającemu.
- 4.9. Wykonywanie obowiązków właściciela nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie m.in. w postaci ustalenia danych dot. stanu faktycznego mającego wpływ na wymiar opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz wykonywanie czynności określonych w punkcie 4.11.
- 4.10. Przyjmowanie od użytkowników lokali deklaracji i korekt deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
- 4.11. Składanie w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko do właściwej instytucji deklaracji i korekt deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zarządzanych nieruchomościach.
- 4.12. Zawieranie i wypowiedzanie – w imieniu i na rzecz Zamawiającego – umów najmu składów i pomieszczeń gospodarczych.
- 4.13. Windykacja od najemców i użytkowników zaległych opłat, opróżnianie lokali wg zasad postępowania określonych w załączniku nr 2 do umowy.
- 4.14. Kontakty z mieszkańcami w sprawach bieżącej eksploatacji mieszkań, budynków oraz terenów związanych z nieruchomością.
- 4.15. Zawiadamianie Zamawiającego o wszystkich zdarzeniach i nieprawidłowościach wymagających interwencji właściciela.
- 4.16. Nadzór nad przestrzeganiem przez Najemcę obowiązków wynikającej z zawartej umowy i innych przepisów.
- 4.17. Przyjmowanie interesantów we wszystkie dni powszednie, co najmniej w godzinach 8⁰⁰-15⁰⁰.
- 4.18. Udzielanie w terminie do 30 dni odpowiedzi pisemnej na otrzymaną korespondencję. Wyjątkiem od wskazanej zasady stanowią pisma, które z uwagi na wyjątkowość bądź pilność spraw będą zawierały wskazanie innego terminu odpowiedzi.
- 4.19. Przygotowanie i wydawanie książeczek czynszowych.
- 4.20. Bieżące kontrolowanie pustostanów oraz prowadzenie działań, zgodnie z przepisami prawa w stosunku do osób, które samowolnie zajęły lokal lub pomieszczenie – do przejęcia lokalu lub pomieszczenia łącznie.
- 4.21. Bezzwłoczne informowanie Zamawiającego o wolnych lokalach.
- 4.22. Przeprowadzanie, raz w roku, przeglądu lokali mających na celu stwierdzenie:
 - a) stanu technicznego i eksploatacyjnego lokalu,
 - b) przestrzegania warunków najmu lokali

Przeglądy udokumentowane muszą być protokołem podpisanym przez osobę sprawdzającą z udziałem najemcy lub pełnoletniej osoby uprawnionej do przebywania w lokalu.

- 4.23. Opracowanie na zlecenie Zamawiającego zestawień danych dotyczących nieruchomości m.in. dla celów wynikających z ubiegania się o dofinansowanie zewnętrzne projektów obejmujących prace w zasobie nieruchomości, jak też zestawień niezbędnych do realizacji na podstawie przepisów prawa lub potrzeb Zamawiającego.

§ 5

1. Na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości oddanych w zarząd Wykonawcy Zamawiający będzie przekazywał środki pieniężne w wysokości rzeczywistych poniesionych kosztów z zastrzeżeniem ust.7.
2. Środki, o których mowa w ust. 1 przekazywane będą na rachunek Wykonawcy na podstawie faktury z dołączonymi kopiami faktur lub rachunków dokumentujących ponoszone wydatki za okres nie krótszy niż dziesięć dni.
3. Termin płatności faktur Wykonawcy, których mowa w ust.2 ustala się na 14 dni od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.
4. Zamawiający pokrywa koszty utrzymania lokali komunalnych oddanych w użyczenie oraz wydatki związane z kosztami utrzymania lokali zajmowanych przez osoby nie wnoszące opłat, a także koszty windykacji w części dotyczącej opłat sądowych i komorniczych.
5. Wydatki na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odbioru ścieków, gazu (w budynkach bez gazomierzy indywidualnych) oraz wywozu nieczystości stałych w lokalach komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych będą pokrywane bezpośrednio przez Zamawiającego.
6. Wraz ze zbiorczym zestawieniem Wykonawca będzie sporządzał i przekazywał Zamawiającemu kopie odpowiednich faktur, rachunków, przypisów stanowiących podstawę dokonanego naliczenia.
7. Zamawiający będzie przekazywał bezpośrednio na konta Wspólnot Mieszkaniowych zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną obciążające Zamawiającego w terminach określonych ustawą o własności lokali.
8. Wykonawca zobowiązany jest dostarczać najpóźniej do dnia 5 każdego miesiąca zbiorcze zestawienia wg wzoru ustalonego z Zamawiającym, na podstawie którego będą regulowane płatności o których mowa w ust.5 i 7.
9. Wykonawca zobowiązany jest do założenia wyodrębnionego rachunku bankowego, na który będą wpływały czynsze i opłaty towarzyszące z tytułu najmu i użytkowania komunalnych nieruchomości. Rachunkiem będzie dysponował Wykonawca w zakresie upoważnienia przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest nie później niż w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy umożliwić Zamawiającemu drogą elektroniczną, przynajmniej na dwóch stanowiskach pracy bieżący i nieprzerwany wgląd w rachunek bankowy o których mowa w ust.9.
11. Czynsze i opłaty towarzyszące za nieruchomości będące własnością Zamawiającego będą wpłacane na wyodrębniony rachunek Wykonawcy, o którym mowa w pkt 9 i co dziesięć dni przekazywane na konto Zamawiającego wraz z należnymi odsetkami wynikającymi z lokaty na koncie.
12. Wpływy z czynszów i innych opłat za nieruchomości będące własnością Zamawiającego na które będą wystawiane faktury VAT w imieniu Zamawiającego będą przychodami Zamawiającego i muszą być rejestrowane w rejestrze sprzedaży VAT.
13. Wykonawca nie może dokonywać bez pisemnej zgody Zamawiającego wypłat z wyodrębnionego rachunku, o którym mowa w pkt 9 i na który będą wpłacane czynsze oraz inne opłaty za nieruchomości będące własnością Zamawiającego, na rzecz innych podmiotów niż Zamawiający.

§ 6

1. Do obowiązków Wykonawcy należy przedstawianie analizy kosztów utrzymania mienia komunalnego będącego w zarządzie Wykonawcy, celem podjęcia decyzji przez Zamawiającego w zakresie opłat czynszowych.
2. W terminie do końca III kwartału każdego kolejnego roku, Wykonawca przedstawia przewidywany na rok następny rachunek wpływów i kosztów związanych z realizacją zamówienia z wnioskiem o zabezpieczenie przez Zamawiającego środków niezbędnych do utrzymania przedmiotu zamówienia.
3. Rachunek kosztów, o którym mowa w ust. 2 winien zawierać wykaz koniecznych do wykonania remontów, modernizacji i innych czynności wraz z ich wartością szacunkową.
4. Rachunek wpływów winien opierać się o analizę czynszów dotychczasowych, wariantowe wyliczenia czynszów proponowanych oraz ich wpływ na wielkość środków, do zabezpieczenia przez właściciela, niezbędnych do utrzymania zasobów komunalnych.

§ 7

W odniesieniu do lokali komunalnych położonych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych zadania określone w niniejszej umowie nie obejmują obowiązków dotyczących zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych.

§ 8

1. Podstawą do naliczenia wynagrodzenia Wykonawcy za cały przedmiot umowy jest jednostkowa stawka (zł za m²) w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokalu zdefiniowanej w art. 2 pkt 7 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz. U z 2016r., poz. 1610.).
2. Za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie brutto ustalone wg stawki zgłoszonej w ofercie przetargowej tzn. :
 - nieruchomości 100% komunalne:
 - a) lokale mieszkalne zł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości: zw. % =**zł za m² (brutto)**
 - b) lokale użytkowezł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% = **zł za m² (brutto)**
 - lokale mieszkalne w budynkach wspólnot mieszkaniowych zł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości: zw. % = **zł za m² (brutto)**
 - lokale użytkowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych zł za m² (netto) + należny podatek VAT w wysokości: 23% = **zł za m² (brutto)**
 - Składy i garaże –zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% = **zł za m² (brutto)**
 - Budynek Urzędu Miejskiego w Giżycku oraz budynek gospodarczy i budynek garażowy –zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% = **zł za m² (brutto)**
 - Budynek byłego kina Fala –..... zł za m²(netto) + należny podatek VAT w wysokości 23% =.....**zł za m² (brutto)**

Zmiana stawki podatku VAT spowoduje stosowną zmianę wysokości wynagrodzenia.

3. **Utworzone w Giżycku, biura administracji (punkt obsługi klienta) czynny będzie 5 dni powszednich w tygodniu w godzinach:**
4. Całkowite wynagrodzenie miesięczne będzie ulegało zmianie w przypadku zmiany powierzchni zarządzanych lokali. Zmiana taka nie wymaga wypowiedzenia umowy i będzie dokonywana bez aneksów w oparciu o aktualny stan powierzchni na koniec miesiąca kalendarzowego, zatwierdzony przez Zamawiającego.

§ 9

1. Wykonawca odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za szkody wynikłe z wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań niniejszej umowy.

2. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy na zasadzie winy w okresie jej trwania oraz po jej ustaniu i oświadcza, że odpowiedzialny jest względem Zamawiającego za szkody wynikłe z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawcy lub osób, którym powierza on wykonanie czynności objętych niniejszą umową, jeżeli szkoda powstała wskutek zdarzenia, które miało miejsce w czasie trwania umowy, chyba że szkoda jest skutkiem działania siły wyższej.
3. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania, kwoty stanowiącej równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien i innych należności lub opłat nałożonych w postępowaniu administracyjnym lub karnym na Zamawiającego powstałe na skutek wszelkich zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy pomocy których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej umowy albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
4. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzenia kontroli w zakresie prawidłowości realizacji przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany udostępnić wszelkie niezbędne dokumenty i materiały związane z realizacją umowy.
5. Kontrole, o których mowa w ust.1 mogą być bieżące, doraźne i okresowe.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo domagania się bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac przygotowawczych, aktualizacji dokumentacji oraz postępu robot budowlanych. Na Wykonawcy ciąży obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku (względnie podjętych działaniach), jeśli Zamawiający zgłosi w powyższej materii uwagi lub zastrzeżenia.

§ 10

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, strony ustalają obowiązek zapłaty kar umownych z tytułów, w przypadkach i wysokościach określonych poniżej, a w szczególności:
 - a) nie usunięcie przyczyn i skutków awarii z winy Wykonawcy w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt zł) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu awarii liczony od ustalonej daty na usunięcie awarii za każdy stwierdzony przypadek,
 - b) stwierdzenie na terenie zarządzanym przez Wykonawcę istnienia nie zgłoszonych Zamawiającemu, w terminie (7 dni od daty powzięcia informacji o pustostanie przez Wykonawcę, o zwolnieniu lokalu) pustostanów – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc zł) za każdy nieujawniony pustostan,
 - c) nie zapewnienie Klientom dostaw mediów lub usług komunalnych bądź spowodowanie przerw w ich dostawach, z winy Wykonawcy – w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
 - d) błędne zweryfikowanie faktur otrzymanych od dostawców mediów lub innych usługodawców przekazanych Zamawiającemu celem zapłaty – w kwocie równej dwukrotnej wysokości błędu zweryfikowanej faktury,
 - e) nieprawidłowe lub nieterminowe rozliczenie zużycia mediów na każdego Klienta – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) stwierdzenie przez Zamawiającego nierzetelnie sporządzonego protokołu przeglądu technicznego budynku, lokalu protokołu badania stanu instalacji, protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - g) stwierdzenie przez Zamawiającego uchybienia w zakresie nadzorowania wykonania usług utrzymania porządku i czystości terenów zewnętrznych lub części budynków przeznaczonych do wspólnego użytku - w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - h) stwierdzenia w sporządzonych sprawozdaniach, zestawieniach VAT i pozostałych zestawieniach nieprawidłowości lub niezgodności z ustalonymi zasadami, wzorami albo przekazywanie ich po terminie – wysokości 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych) za każdy stwierdzony przypadek,

przypadek powiększony o równowartość sankcji nałożonej przez organ podatkowy z tego tytułu oraz odsetek za zwłokę,

- i) nieprawidłowe sporządzenie kosztorysów inwestorskich oraz niewłaściwe zweryfikowanie kosztorysów zamiennych lub powykonawczych – w wysokości dwukrotnej wartości błędu sporządzonego lub zweryfikowanego kosztorysu,
 - j) posługiwanie się przez Wykonawcę bazą danych w zakresie wykraczającym poza zakres czynności wynikających z niniejszej umowy - w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
 - k) nie udzielenie w terminie 30 dni pisemnej odpowiedzi na pisemne wystąpienie Klienta – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - l) niepodjęcie, najpóźniej w terminie 45 dni od daty powstania zaległości działań związanych z egzekucją należności - wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
 - m) niezawiadomienie w terminie 30 dni od daty powstania okoliczności uzasadniających wypowiedzenie umowy oraz wystąpienie z powództwem o eksmisję Zamawiającego o podstawie dokonania tych czynności oraz niepodjęcie najpóźniej w terminie 30 dni od daty otrzymania stanowiska Zamawiającego czynności zgodnej z jego dyspozycją w tym zakresie – za każdy stwierdzony przypadek 200,00 zł (słownie: dwieście złotych).
2. Z tytułu wad w realizacji umowy przez Wykonawcę, nie wymienionych wyżej a polegających na zaniechaniu lub opóźnieniu bez istotnego powodu wykonania powierzonych obowiązków, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości od 5 do 10 % miesięcznego wynagrodzenia. Kara o której mowa w pkt 2 może być zastosowana po uprzednim pisemnym upomnieniu chyba, że zaniechanie lub opóźnienie spowodowało szkodę.
 3. Kary o których mowa w pkt 1 mogą być zastosowane bez uprzedniego upomnienia.
 4. Niezależnie od kary umownej Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do naprawienia powstałej szkody do wysokości faktycznie poniesionych przez Zamawiającego kosztów.
 5. Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy odszkodowania jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wartość kary umownej.

§ 11

Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego przekazywania na piśmie informacji i dyspozycji odnośnie sposobu postępowania w konkretnej sprawie, o ile ma ona odbiegać od zasad opisanych niniejszą umową.

§ 12

1. Przez cały okres obowiązywania umowy Wykonawca winien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej na kwotę nie niższą niż 300 000,00 PLN (trzysta tysięcy złotych) oraz wymagać takiego ubezpieczenia od wykonawców robót i usług zamawianych w ramach realizacji niniejszej umowy.
2. Na miesiąc przed wygaśnięciem umowy ubezpieczenia Wykonawca winien przestawić Zamawiającemu dowód przedłużenia polisy.

§ 13

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć stronie trzeciej zadania wynikającego z niniejszej umowy.

§ 14

1. Cała dokumentacja zasobu objętego przedmiotem umowy i przekazana Wykonawcy stanowi własność Zamawiającego.
2. Wszelka dokumentacja stworzona przez Wykonawcę lub na jego zlecenie w okresie trwania

umowy, dotycząca powierzonych nieruchomości jak i jej użytkowników, po rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu staje się własnością Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązany jest ewidencjonować zarządzane zasoby w programie komputerowym. Dane mające wpływ na wysokość kosztów ponoszonych przez Zamawiającego muszą być wprowadzane w oparciu o dokumenty źródłowe zawierające np. szkic, protokół pomiaru, inwentaryzację. Wszelkie dane związane z zarządzanym zasobem powinny być przesłane (dostarczone) do Zamawiającego metodami konwencjonalnymi, jak i pocztą elektroniczną, na każdorazowe żądanie Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnionej.
4. Prowadzenie dla każdego lokalu „teczki lokalu”, tj. czynszowej oraz techniczno- eksploatacyjnej, zawierającej niezbędne informacje o lokalu i jego użytkownikach w szczególności:
 - tytuł do zajmowanego lokalu
 - protokół zdawczo – odbiorczy
 - protokół pomiaru lokalu
 - umowę najmu wraz z aneksami
 - bieżącą korespondencję
5. Wykonawca zobowiązany jest okazać na żądanie Zamawiającego dokumentację lub część dokumentacji zasobu (np. umowy najmu itp.).
6. W przypadku utraty przez Wykonawcę dokumentacji, o której mowa w §14 niniejszej umowy ponosi on wszelkie koszty związane z jej odtworzeniem.
7. Wykonawca zobowiązany jest ewidencjonować informatycznie należności poszczególnych użytkowników nieruchomości komunalnych i umożliwić Zamawiającemu przynajmniej na dwóch stanowiskach pracy bieżący i nieprzerwany dostęp drogą elektroniczną do tych danych. Ewidencjonowanie należności winno obejmować co najmniej następujące dane: wysokość należnej wpłaty za poszczególne okresy rozliczeniowe, wysokość dokonanych wpłat za poszczególne okresy rozliczeniowe, stan zadłużenia za poszczególne okresy rozliczeniowe, stan zadłużenia ogółem.
8. Zadanie określone w punkcie 7 należy zrealizować najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozpoczęcia obowiązywania niniejszej umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia archiwizacji dokumentów w oparciu o przepisy Rozporządzenia prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (DZ.U Nr 14 z 2011 r. poz. 67 ze zm.)

§ 15

1. Zamawiający zobowiązuje się udzielić Wykonawcy pełnomocnictw niezbędnych do wykonania zadań wynikających z przedmiotowej umowy.
2. Zamawiający na wniosek Wykonawcy udzieli pełnomocnictwa procesowego wskazanemu przez Wykonawcę i działającemu na jego zlecenie radcy prawnemu bądź adwokatowi do reprezentowania Zamawiającego w sprawach dotyczących opłat za lokale, o eksmisję lub innych spraw dotyczących zasobów powierzonych do zarządzania w celu dochodzenia tych roszczeń na rzecz Zamawiającego.
3. Koszty zastępstwa procesowego w sprawach o których mowa w pkt 2 należą do Wykonawcy i po uprawomocnieniu się wyroku będą zwracane Wykonawcy (na wniosek Wykonawcy) przez Zamawiającego w minimalnej wartości określonej w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu lub w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

§ 16

1. W celu umożliwienia realizacji umowy Zamawiający powierza Wykonawcy do przetwarzania dane osobowe najemców i użytkowników lokali.
2. Wykonawca zobowiązany jest stosować środki techniczne i organizacyjne (wynikające z obowiązujących przepisów) zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych.
3. Zamawiający lub osoba przez niego upoważniona ma prawo do przeprowadzania kontroli dotyczącej przestrzegania przez Wykonawcę zasad przetwarzania danych osobowych.
4. Wykonawca może przetwarzać dane osobowe wyłącznie w zakresie niezbędnym do należytego wykonania umowy.
5. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę przepisów ustawy o ochronie danych osobowych, Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Najpóźniej w terminie 60 dni roboczych od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Wykonawca zobowiązany jest usunąć w sposób trwały ze swoich zbiorów wszystkie dane osobowe, które przetwarzał w związku z wykonywaniem umowy, po uprzednim przekazaniu tych danych Zamawiającemu lub osobie przez niego wskazanej.

§ 17

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas określony od 01.07.2017r. do 30.06.2018r.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić w wyniku naruszenia przez Wykonawcę ważnych postanowień umowy, których niewykonanie lub nienależyte wykonanie skutkowało nałożeniem trzech kar, o których mowa w §10.
3. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę na podstawie jednostronnego oświadczenia woli w przypadku, jeżeli uprzednio trzykrotnie pisemnie zwrócił Wykonawcy uwagę na nienależyte wykonywanie przez niego obowiązków nawet wówczas, gdy naruszenia te nie miały charakteru rażącego i nie skutkowały nałożeniem kary.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę na podstawie jednoczesnego oświadczenia woli ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli ściągalność czynszów i innych opłat związanych z zarządzanymi zasobami w okresie sześciomiesięcznym osiągnie poziom poniżej 70% naliczeń.
5. Ponadto Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą ze skutkiem natychmiastowym gdy:
 - a) Wykonawca bez uzasadnienia nie podjął w terminie trzech dni od dnia obowiązywania niniejszej umowy, wykonywania obowiązków wynikających z tej umowy,
 - b) Wykonawca spowodował swoim zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia Klienta (interesanta),
 - c) Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji albo na wskutek zaprzestania płacenia zobowiązań otwarte zostanie dla niego postępowanie układowe lub złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości, lub na podstawie sprawozdań finansowych Zamawiający poweźmie uzasadnioną obawę, że fakt ten może nastąpić w najbliższej przyszłości,
 - d) Wykonawca nie uruchomi Biura obsługi klienta (interesanta) zgodnie z warunkami określonymi w §3 niniejszej umowy,

§ 18

1. W terminie 10 dni roboczych od daty wygaśnięcia umowy lub rozwiązania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu pełnej dokumentacji dotyczącej zarządzanego zasobu oraz poszczególnych najemców, użytkowników oraz do dokonania innych czynności niezbędnych do przejęcia zasobów i majątku przez Zamawiającego lub osobę przez niego wskazaną.
2. Przekazanie dokumentacji nastąpi komisyjnie na podstawie protokołu podpisanego przez Wykonawcę i Zamawiającego albo upoważnionych przez nich pracowników. Dopuszczalne jest przekazanie dokumentacji przez Wykonawcę innemu wykonawcy przy udziale Zamawiającego.

3. Rozliczenie pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym nastąpi na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę (zgodnie z ustawą o rachunkowości) bilansu obejmującego zobowiązania i wierzytelności wraz z załącznikami, protokołu przekazania dokumentacji oraz oświadczenia Wykonawcy o zniszczeniu komputerowych baz danych, w których zgromadzone były wszelkie informacje związane z wykonywaniem umowy (np. dane księgowo, dane osobowe itp.). Rozliczenie nastąpi w ciągu 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

§ 19

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo jedynie z podwykonawcami na część zamówienia wymienioną w złożonej ofercie przetargowej. Zapłata wynagrodzenia dla podwykonawców nastąpi bezpośrednio na ich konto w następujący sposób:

.....
<i>/ zakres robót /</i>	<i>/ wynagrodzenie brutto /</i>
.....
<i>/ zakres robót /</i>	<i>/ wynagrodzenie brutto /</i>

2. Umowa z podwykonawcą zostanie dostarczona Zamawiającemu w terminie 10 dni od daty podpisania niniejszej umowy. Za wyjątkiem zakresu robót dla podwykonawców zaproponowanego już w ofercie przetargowej, Wykonawca nie będzie zawierał umów z podwykonawcami na inny zakres robót bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Elementy umowy, które mają być przedmiotem podwykonawstwa oraz tożsamość podwykonawcy będą przekazywane do wiadomości Zamawiającego. Zamawiający w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, zawiadomi Wykonawcę o swojej decyzji. Jeżeli Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez upoważnienia, Zamawiający może bez przekazania formalnego zawiadomienia o tym, wg swojej decyzji zastosować sankcje za naruszenie umowy, tzn. odszkodowanie lub wypowiedzenie umowy.

§ 20

1. Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej.
2. Zmiana umowy jest dopuszczalna w następujących sytuacjach:
- ustawowej zmiany podatku VAT,
 - zmiany osobowej podwykonawców oraz zakresu podwykonawstwa w warunkach opisanych w § 4 wzoru umowy, w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców, w zakresie zgodnym z SIWZ.
 - dotyczących zatrudnienia podwykonawców w przypadku gdy Wykonawca oświadczył, iż wykona umowę osobiście, w zakresie SIWZ,
 - rozszerzenia zakresu rzeczowego usług,
 - zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy
 - zmiany przepisów w oparciu, o które ustalono zakres obowiązków Wykonawcy,
3. Jeżeli jakieś postanowienie umowy stanie się nieważne, to umowa pozostaje w mocy, co do pozostałej części.
4. Niedopuszczalna jest jednak taka zmiana postanowień umowy, wskutek której należałoby zmienić treść oferty, stanowiącej podstawę wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
5. Integralne części umowy stanowią:
- SIWZ z załącznikami,
 - oferta z załącznikami,
 - Załączniki do umowy,

§ 21

Strony zgodnie postanawiają, iż wszystkie ewentualne spory wynikłe w realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku porozumienia rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający

Załącznik Nr 2 do umowy

Szczegółowe zasady postępowania w sprawie wykonania §4 ust.4 pkt.4.13. umowy.

1. W razie wystąpienia zaległości w opłatach z tytułu najmu i używania lokali mieszkalnych i socjalnych Wykonawca jest obowiązany :
 - a) przy zaległościach w opłatach mieszkaniowych nieprzekraczających trzech pełnych okresów płatności doręczyć dłużnikowi upomnienie doliczając do sumy zobowiązań odsetki z tytułu zwłoki w opłacie,
 - b) przy zaległościach w opłatach przekraczających trzy pełne okresy płatności –doręczyć dłużnikowi wezwanie do zapłaty w trybie uregulowań ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. , poz.250), z ostrzeżeniem wypowiedzenia umowy w przypadku nie uregulowania zadłużenia.
 - c) w razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w trybie opisanym w ppkt. b, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemny wniosek o wypowiedzenie umowy najmu,
 - d) Wykonawca kieruje tytuł wykonawczy w sprawach o zapłatę do egzekucji komorniczej. Wykonawca przed podjęciem powyższej czynności prowadzi ustalenia odnośnie możliwości skutecznej windykacji wierzytelności, przy wykorzystaniu informacji, o których mowa w pkt. 8. Niezależnie od czynności windykacyjnych, Wykonawca, po uzyskaniu zgody Zamawiającego, występuje do Sądu z wnioskiem o eksmisję lokatora z mieszkania,
 - e) stosownie do wyników ustaleń, o których mowa w ppkt. d, Wykonawca kieruje tytuły wykonawcze do egzekucji lub występuje do Zamawiającego z uzasadnionym pisemnym wnioskiem o odstąpienie od egzekucji, gdy przewidywane wpływy nie wystarczą na pokrycie jej kosztów,
 - f) w przypadku należności nieściągalnych w postępowaniu egzekucyjnym Wykonawca występuje do Zamawiającego z wnioskiem o umorzenie (zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Giżycku).
2. W razie wystąpienia zaległości w opłatach z tytułu najmu i używania lokali użytkowych, garaży, składów Wykonawca zobowiązany jest :
 - a) doręczać dłużnikom wezwania do zapłaty zaległości z wyznaczonym dodatkowym terminem na uregulowanie zaległości –art. 687 K.c.
 - b) występować do Zamawiającego z wnioskiem o wypowiedzenie umowy najmu,
 - c) występować do Sądu z powództwem eksmisyjnym w przypadku odmowy opróżnienia lokalu po rozwiązaniu umowy,
 - d) występować do Sądu z powództwem o zapłatę w przypadku zwłoki w opłaceniu należności za najem lub używanie lokalu przez okres trzech miesięcy; w przypadku gdy wobec najemcy lub użytkownika lokalu sąd orzekł zapłatę należności, a ich egzekucja okazała się bezskuteczna, ponowne wystąpienie do sądu z powództwem o zapłatę następuje po uzgodnieniu z Zamawiającym
 - e) realizować uzyskane tytuły wykonawcze poprzez egzekucję w trybie przepisów K.p.c.,
 - f) informować Zamawiającego o zamiarze dokonania czynności, o których mowa w ppkt. c .
3. W przypadku nieusprawiedliwionej zwłoki w podjęciu czynności określonych w p-cie 1 i 2 zobowiązania z tytułu zadłużenia za okres zwłoki leżącej po stronie Wykonawcy, pokrywa Wykonawca.
4. W toku postępowań, o których mowa w pkt 1 i 2 Wykonawca jest uprawniony do zawierania ugód w sprawie spłaty zaległych zobowiązań. Ugoda może zostać zawarta po uprzednim uzyskaniu przez dłużnika zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca wnioskuje do Zamawiającego o cofnięcie wypowiedzenia umowy najmu lub nawiązania ponownie umowy w razie uregulowania przez dłużnika wszystkich zaległych zobowiązań, przed uzyskaniem wyroku orzekającego eksmisję.
6. Wykonawca wnioskuje do Zamawiającego o cofnięcie pozwu o eksmisję, pozwu o zasądzenie należności w razie uregulowania przez dłużnika wszystkich zaległych zobowiązań, przed uzyskaniem wyroku orzekającego eksmisję lub nakazującego zapłatę należności.
7. Zamawiający udziela Wykonawcy upoważnienia do występowania w jego imieniu przed Sądami i organami w zakresie wynikającym z treści obowiązków opisanych w pkt. 1,2

8. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą przy realizacji obowiązków opisanych w pkt. 1,2 poprzez:
- a) udostępnienie informacji o miejscu zamieszkania lub tymczasowego pobytu dłużników,
 - b) udostępnianie innych niezbędnych danych osobowych w tym nr PESEL
 - c) udostępnienie informacji o stanie majątkowym i rodzinnym dłużnika,
9. Udostępnione dane osobowe mogą być wykorzystane przez Wykonawcę wyłącznie do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.
10. Zamawiający może wydać pisemne dyspozycje co do zmiany toku postępowania windykacyjnego.
11. W toku postępowania, o którym mowa w niniejszym załączniku Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia korespondencji z dłużnikiem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

Wykonawca

Zamawiający

Załącznik nr 1 do umowy

<u>Wyszczególnienie</u>	Miesiąc						Kwota przelana na koniec miesiąca do Urzędu
	przypis			wpłaty			
	czynsz	Opł. ekspl.	Ogółem	czynsz	Opł. ekspl	Ogółem	
Składy Garaże Lokale użytkowe Lokale socjalne Lokale mieszkalne Dzierżawy ogródków przydomowych Wpłaty komornicze							
RAZEM							

Saldo na koniec miesiąca zeszłego

Saldo na koniec miesiąca, za który jest przekładana analiza.

Pobrane prowizje bankowe