***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**Nazwa Zamawiającego: Miasto Ostrołęka**

**Adres: Plac gen. J. Bema 1 Telefon: (29) 764-68-11**

**07-400 Ostrołęka**

**woj. mazowieckie**

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne realizowanym w trybie podstawowym art. 275 pkt 1 Prawo zamówień publicznych

**Zadanie: „Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce**

**przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15”.**

**Znak sprawy: KPZ.271.25.2022**

**Nr ogłoszenia BZP 2022/BZP 00232924/01 z dnia 2022-06-30**

ZATWIERDZAM:

**Łukasz Kulik**

**Prezydent Miasta**

Czerwiec 2022

Specyfikacja niniejsza zawiera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Oznaczenie części** | **Nazwa części** |
| **1.** | Część I | Warunki zamówienia |
| **2.** | Część II | Wzór umowy w sprawie zamówienia publicznego |
| **3.** | Część III | Opis przedmiotu zamówienia |

**CZĘŚĆ I – Warunki zamówienia**

**Rozdział I Zamawiający**

**Zamawiający: Miasto Ostrołęka**

**Adres: Plac gen. J. Bema 1, 07-400 Ostrołęka**

**Telefon: (29) 764-68-11**

**Numer NIP: 758-21-42-002**

**Numer REGON: 550668410**

**e-mail: zp@um.ostroleka.pl**

**URL:** [www.ostroleka.pl](http://www.ostroleka.pl)

1. **Adres strony prowadzonego postępowania:** <https://platformazakupowa.pl/pn/ostroleka>, w zakładce „POSTĘPOWANIA” i pod nazwą postępowania wskazaną w tytule SWZ.

Postępowanie prowadzone jest w języku polskim, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem narzędzia w postaci **Platformy Zakupowej** (zwanej dalej Platformą).

1. **Definicje**

Ilekroć w niniejszej SWZ mowa jest o:

**Wykonawcy –** należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która oferuje na rynku wykonanie robót budowlanych lub obiektu budowlanego, dostawę produktów lub świadczenie usług lub ubiega się o udzielenie zamówienia,   
złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego;

**Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ)** – należy przez to rozumieć komplet dokumentów przygotowanych przez Zamawiającego, niezbędnych do przygotowania i złożenia oferty, wyboru Wykonawcy zgodnie z wymogami ustawy Pzp z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2021, poz. 1129 z późn. zm.);

**Ustawie Pzp** – należy przez to rozumieć ustawę Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2021, poz. 1129 z późn. zm.);

**Kodeksie cywilnym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm).

**Rozdział II Tryb udzielania zamówienia**

* 1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest **w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Pzp** oraz niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SWZ”.
  2. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
  3. Szacunkowa wartość przedmiotowego zamówienia **nie przekracza progów unijnych**, o jakich mowa w art. 3 ustawy Pzp tj. równowartości 215 000 euro.
  4. Do udzielenia przedmiotu zamówienia publicznego stosuje się przepisy dotyczące **usług**.
  5. Zgodnie z art. 310 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania, jeżeli środki, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.
  6. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
  7. Zamawiający nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
  8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
  9. Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
  10. Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.
  11. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.

**Rozdział III Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest**: „Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15”.**

Miejsce realizacji: Ostrołęka

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia przedstawiony został w Części III SWZ.

1. **Źródła finansowania zadania objętego przedmiotem zamówienia:**

Budżet Miasta Ostrołęki.

1. **Nazwy i kody zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):**

Główny kod: 70330000-3 – usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy

1. **Podstawowe warunki i wymagania dotyczące realizacji dostaw:**
2. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności:

- ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,

- ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny

Zamawiający nie przewiduje zwrotów kosztów udziału w postępowaniu.

1. Przedmiot zamówienia **nie został podzielony na części**. Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części ponieważ taki podział w niniejszym postępowaniu jest niezasadny. Dodatkowo art. 91 ustawy PZP nie nakłada bezwzględnego obowiązku podziału zamówienia na części, stanowi natomiast o uprawnieniu Zamawiającego do podziału zamówienia, w związku z czym nie sposób sformułować zarzutu niezgodności z prawem takiego działania z uwagi na brak normy nakładającej obowiązek dzielenia.
2. **Wymagania dotyczące zatrudniania przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy   
   o pracę:**
3. Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 Pzp wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. osoby wykonujące w zakresie realizacji zamówienia następujące czynności: *wszystkie czynności składające się na wykonanie usługi stanowiącej przedmiot zamówienia chyba, że z odrębnych przepisów wynika, że te osoby nie muszą być zatrudnione na umowę o pracę.*

Sposób dokumentowania zatrudnienia tych osób oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określone zostały we wzorze umowy stanowiącym część III SWZ.

*Art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy: przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudnienia pracownika za wynagrodzeniem.*

1. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający będzie uprawniony do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności.

W szczególności do:

1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów i dokonywania ich oceny,
2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów,
3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu oświadczenie w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w/w ppkt. a czynności, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia.

Oświadczenie, o którym mowa wyżej powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

1. Szczegółowe zasady dokumentowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w/w osób oraz kontrolowanie tego obowiązku przez Zamawiającego i przewidziane z tego tytułu sankcje zostały określone w części II SWZ.
2. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 p.z.p.
3. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 8.

**Rozdział IV Wizja Lokalna**

* 1. Zamawiający informuje, że złożenie oferty nie musi być poprzedzone odbyciem wizji lokalnej lub sprawdzeniem dokumentów dotyczących zamówienia jakie znajdują się w dyspozycji Zamawiającego, a jakie będą udostępniane podmiotom zgłaszającym chęć udziału w postępowaniu.
  2. Zamawiający zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej. W celu umówienia wizji lokalnej należy kontaktować się z osobami wyznaczonymi do komunikowania się z wykonawcami.

**Rozdział V Podwykonawstwo**

* + - 1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
      2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
      3. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, której lub których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy lub podwykonawcom wraz ze wskazaniem firm podwykonawców. Wskazanie niniejszego, nastąpi w formularzu oferty, o ile podwykonawcy będą znani na etapie składania oferty.
      4. Wymagania i informacje dotyczące umowy/umów o podwykonawstwo, zostały wskazane we wzorze umowy stanowiącym Część II SWZ.

**Rozdział VI Termin wykonania zamówienia**

* + - 1. Termin wykonania zamówieniawynosi:  **24 miesiące liczone od dnia podpisania umowy.**
      2. Przewidywany termin podpisania umowy: **1 sierpnia 2022 r.**
      3. Szczegółowe zagadnienia dotyczące terminu realizacji umowy uregulowane są we wzorze umowy stanowiącej część II SWZ.

**Rozdział VII Warunki udziału w postępowaniu**

* + - 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. spełniają określone przez Zamawiającego warunkiudziału w postępowaniu, o których mowa   
   w art. 112 ust. 1 ustawy Pzp,
2. nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w rozdziale VIII SWZ, 
   * + 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
3. **zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:**

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

1. **uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:**

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

1. **sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**

Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę/sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 200 000,00 zł brutto.

1. **zdolności technicznej lub zawodowej:**

Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że:

1. wykonał, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych wykonuje, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie wykonał lub nadal wykonuje **co najmniej**:

- dwie odrębne usługi (odrębne umowy/kontrakty) polegające na administrowaniu budynkami administracyjno – biurowymi o łącznej powierzchni użytkowej 3.200 m2, przez co najmniej 8 kolejnych miesięcy

lub

- jedną usługę polegającą na administrowaniu budynkami administracyjno – biurowymi o łącznej powierzchni użytkowej 6.400 m2, przez okres co najmniej 8 kolejnych miesięcy.

Wymagane jest przedstawienie poświadczeń potwierdzających należyte wykonanie wykazanych usług.

2. dysponuje lub będzie dysponował osobami, które skieruje do realizacji zamówienia, posiadającymi n/w uprawnienia:

1. co najmniej 1 osobą, która będzie pełnić obowiązki konserwatora nieruchomości i posiada uprawnienia SEP do 1kV,
2. co najmniej 1 osobą, posiadającą certyfikat księgowy, bądź odpowiednio świadectwo kwalifikacyjne potwierdzające spełnianie wymogów kwalifikacyjnych określonych dla osób prowadzących usługowo księgi rachunkowe – główny księgowy,
3. co najmniej 1 osobą, upoważnioną stosownym dokumentem do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
4. co najmniej 1 osobą posiadającą minimum 5 letnie doświadczenie zawodowe w zakresie zarządzania nieruchomościami.
   * + 1. Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,   
          w odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej – dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.
       2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
       3. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

**Rozdział VIII Podstawy wykluczenia z postępowania**

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych:

1. Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę w przypadkach określonych w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp **(obligatoryjne przesłanki wykluczenia Wykonawcy**), tj. Wykonawcę:
2. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
3. udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
4. handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
5. o którym, o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 523, 1292, 1559 i 2054),
6. finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
7. o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
8. powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769),
9. przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego,   
   lub przestępstwo skarbowe,
10. o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;

1. jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;
2. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
3. wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
4. jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi Wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
5. jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1 ustawy Pzp, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego Wykonawcy lub podmiotu, który należy z Wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

**1a**. Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych wyklucza się zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego:

1. wykonawcę wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 w/w ustawy;
2. wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 cyt. w. ustawy;
3. wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 cyt. wyżej ustawy
4. Zamawiający wykluczy z postępowania także Wykonawcę w przypadkach określonych w art. 109 ust. 1 pkt 4) ustawy Pzp **(fakultatywne przesłanki wykluczenia Wykonawcy**):
5. w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;
   1. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy Pzp oraz zgodnie z art. 7 ustawy z 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
   2. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 2-5 i 7-10 ustawy Pzp, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:
6. naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym przez zadośćuczynienie pieniężne;
7. wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub zamawiającym;
8. podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu w szczególności:
9. zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie wykonawcy,
10. zreorganizował personel,
11. wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
12. utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
13. wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.

**Rozdział IX Wykaz dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia**

1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie   
   o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – zgodnie z **Załącznikiem nr 2 do SWZ**. Informacje zawarte w oświadczeniu stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
2. **Podmiotowe środki dowodowe**

Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym nie krótszym niż **5 dni** terminie, aktualnych na dzień złożenia **podmiotowych środków dowodowych**:

1. **wykaz usług** wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, 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 lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy (wzór wykazu stanowi **załącznik nr 4 do SWZ**);
2. **wykaz osób**, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (wzór wykazu stanowi **załącznik nr 5 do SWZ**)
3. dokumentów potwierdzających, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia
4. **odpisu lub informacji** z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji   
   o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;
5. **oświadczenie Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej** w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, **zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ;**
6. **oświadczenie o aktualności informacji** zawartych w oświadczeniu, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji, **zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ.**
7. **Podmiotowe środki dowodowe składane przez Wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej**
8. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o których mowa w ust. 2 pkt 2 niniejszego rozdziału - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
9. Dokumenty, o których mowa w pkt. 1) powyżej, powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.
10. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt. 1) powyżej, zastępuje się je odpowiednio w całości lub   
    w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy. Przepis pkt 2) powyżej stosuje się.
11. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli:

1) 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, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp dane umożliwiające dostęp do tych środków;

2) podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie, którego treść odpowiada zakresowi oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1.

1. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
2. W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie.
3. **Przedmiotowe środki dowodowe.**

Zamawiający nie wymaga złożenia wraz z ofertą przedmiotowych środków dowodowych.

**Rozdział X Poleganie na zasobach innych podmiotów**

* + - 1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.
      2. W odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają świadczenie, do realizacji którego te zdolności są wymagane.
      3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 3 do SWZ.**
      4. Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.
      5. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

**UWAGA:** Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

* + - 1. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 1 SWZ, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie z katalogiem dokumentów określonych w Rozdziale IX SWZ. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 3a do SWZ**.
      2. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, zobowiązany jest do przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w Rozdziale IX SWZ potwierdzających, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy do wykluczenia z postępowania. Do podmiotów udostępniających zasoby stosuje się odpowiednio postanowienia SWZ

**Rozdział XI Informacja dla wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.**

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwowinno być załączone do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenie, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 1 SWZ, składa każdy z wykonawców. Oświadczenie to potwierdza brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane/dostawy/usługi wykonają poszczególni wykonawcy- zgodnie ze wzorem **Załącznika nr 8 do SWZ**.
4. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia, zobowiązani są dostarczyć Zamawiającemu umowę regulującą ich współpracę.

**Rozdział XII Środki i sposób komunikacji**

* 1. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem narzędzia w postaci **Platformy Zakupowej** (zwanej dalej Platformą) pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/ostroleka>, w zakładce „POSTĘPOWANIA” i pod nazwą postępowania wskazaną w tytule SWZ.
  2. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia między Zamawiającym a Wykonawcą, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem Platformy.
  3. Zamawiający dopuszcza również możliwość składania zawiadomień, oświadczeń, wniosków, lub informacji na adres email: [zp@um.ostroleka.pl](mailto:zp@um.ostroleka.pl)
  4. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem postępowania.
  5. Zaleca się posiadanie konta użytkownika na Platformie w przypadku komunikacji z Zamawiającym za pośrednictwem Platformy. Posiadanie konta na Platformie oraz składanie ofert w postępowaniach nie wiąże się z żadnymi kosztami dla Wykonawców.
  6. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z Platformy dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu Platformy znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców" na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
  7. Wykonawca przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, akceptuje warunki korzystania z Platformy, określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej Platformy, w zakładce „Regulamin" oraz uznaje go za wiążący.
  8. Zgodnie z art. 67 ustawy Pzp, Zamawiający podaje wymagania techniczne związane z korzystaniem   
     z Platformy:
  9. stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
  10. komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7,   
      Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
  11. zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0.,
  12. włączona obsługa JavaScript,
  13. zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
  14. Platforma działa według standardu przyjętego w komunikacji sieciowej - kodowanie UTF8,
  15. Oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.

W przypadku pytań dotyczących funkcjonowania i obsługi technicznej platformy należy korzystać z pomocy Centrum Wsparcia Klienta, które udziela wszelkich informacji związanych z procesem składania ofert, rejestracji czy innych aspektów technicznych platformy, dostępne codziennie od poniedziałku do piątku w godz. od 8.00 do 17.00 pod nr. tel. 22 101-02-02.

* 1. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty oraz do komunikacji wynosi 1,5 GB przy maksymalnej ilości 10 plików lub spakowanych folderów.
  2. W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku przerwy w funkcjonowaniu lub niedziałania Platformy dopuszcza się komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres [zp@um.ostroleka.pl](mailto:zp@um.ostroleka.pl),   
     z zastrzeżeniem, że ofertę Wykonawca może złożyć wyłącznie za pośrednictwem Platformy,   
     zgodnie z Rozdziałem XIV.
  3. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest:

1. w zakresie proceduralnym:

Marzenna Suski, tel. 29 765 42 71;

1. w zakresie merytorycznym:

Agnieszka Bralska, Dyrektor Wydziału OUM, tel. 29 765 42 11;

**Rozdział XIII Wyjaśnienia treści SWZ**

* 1. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.
  2. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
  3. Jeżeli zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w ust. 2, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 2, zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
  4. Przedłużenie terminu składania ofert, o których mowa w ust. 3, nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.

**Rozdział XIV Opis sposobu przygotowania oferty oraz wymagania formalne dotyczące składanych oświadczeń i dokumentów**

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
3. Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym – zgodnie z **Załącznikiem nr 1 do SWZ**.

Wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć:

1. oświadczenia, o których mowa w Rozdziale IX ust. 1 SWZ -zgodnie z **Załącznikiem nr 2 do SWZ**;
2. zobowiązanie innego podmiotu wraz z oświadczeniem tego podmiotu, o których mowa w Rozdziale X ust. 3 i ust. 6 SWZ – zgodnie z **załącznikiem nr 3 i załącznikiem nr 3a do SWZ** (jeśli dotyczy);
3. oświadczenie podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, o którym mowa   
   w Rozdziale XI ust. 3 SWZ - **zgodnie z załącznikiem nr 8 do SWZ** (jeśli dotyczy);
4. dowód wniesienia wadium;
5. dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; odpowiednie pełnomocnictwa (jeśli dotyczy).
6. Ofertę, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, podmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby sporządza się w postaci elektronicznej, w ogólnie dostępnych formatach danych zgodnych z Załącznikiem nr 2 do „Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych”.
7. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf, .doc, .xls, .jpg, (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf.
8. W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów: .zip lub .7Z.
9. Ofertę, a także oświadczenie o jakim mowa w Rozdziale IX ust. 1 SWZ składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
10. 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. Poprzez oryginał należy rozumieć dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione. Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.
11. Oferta powinna być:
12. sporządzona na podstawie załączników do niniejszej SWZ w języku polskim,
13. złożona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem Platformy
14. podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.
15. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie   
    z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upełnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy. W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, zamawiający żąda od wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
16. Zamawiający zaleca, aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików.
17. Podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać wymogi „Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 – od 1 lipca 2016 roku”.
18. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgody z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 roku, poz. 2452).
19. Jeśli oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913 ze zm.), Wykonawca powinien nie później niż w terminie składania ofert, zastrzec, że nie mogą one być udostępnione oraz wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
20. W przypadku zastrzeżenia informacji Wykonawca ma obowiązek wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę jego przedsiębiorstwa, w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (poprzez wydzielenie odrębnego pliku i odpowiednie jego oznaczenie np. „tajemnica przedsiębiorstwa”).
21. W celu złożenia oferty należy zarejestrować (zalogować) się na Platformie i postępować zgodnie   
    z instrukcjami dostępnymi u dostawcy rozwiązania informatycznego pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/ostroleka>.
22. Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub wycofać ofertę. W tym celu należy w systemie Platformy kliknąć przycisk „Wycofaj ofertę”. Zmiana oferty następuje poprzez wycofanie oferty oraz jej ponownym złożeniu.
23. Podmiotowe środki dowodowe lub inne dokumenty, w tym dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.
24. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem   
    i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

**Rozdział XV Sposób obliczenia ceny oferty.**

1. Ceną oferty za realizację przedmiotu zamówienia jest łączna kwota świadczonych usług za 24 miesiące wyrażona w Formularzu Ofertowym stanowiącym **załącznik nr 1 do SWZ**. Zamawiający wymaga również podania cen za jeden miesiąc.
2. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i istotnymi postanowieniami umowy określonymi w niniejszej SWZ.
3. 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.
4. Wszystkie wartości przedstawione w ofercie, winny być liczone do dwóch miejsc po przecinku, stosując zasadę określoną art. 106e ust. 11 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004. Kwoty zaokrągla się do pełnych groszy, przy czym końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki od 0,5 grosza zaokrągla się do 1 grosza.
5. Cena podana na Formularzu Ofertowym jest ceną ostateczną, niepodlegającą negocjacji i wyczerpującą wszelkie należności Wykonawcy wobec Zamawiającego związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
6. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.
8. Wyliczona cena oferty brutto będzie służyć do porównania złożonych ofert i do rozliczenia w trakcie realizacji zamówienia.
9. Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia, określone zostały   
   w części II niniejszej SWZ *(wzorze umowy w sprawie zamówienia publicznego).*
10. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć.W ofercie, o której mowa w ust. 1, wykonawca ma obowiązek:
    1. poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania   
       u zamawiającego obowiązku podatkowego;
    2. wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
    3. wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego,   
       bez kwoty podatku;
    4. wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

**Rozdział XVI Wymagania dotyczące wadium**

* + - 1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości: **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych);
      2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
      3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
  1. pieniądzu;
  2. gwarancjach bankowych;
  3. gwarancjach ubezpieczeniowych;
  4. 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 2020 r. poz. 299).
     + 1. Wadium w formie pieniądza należy wnieść przelewem na konto w Banku PKO BP nr rachunku **33 1020 1592 0000 2002 0266 9018**  z dopiskiem „Wadium – *nazwa i* *nr postępowania*”.

**UWAGA:** Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.

* + - 1. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania:

1. musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie p.z.p.
2. z jej treści powinno jednoznacznej wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium;
3. powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie;
4. termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert);
5. w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania;
6. beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Miasto Ostrołęka
7. w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 p.z.p.), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum);
   * + 1. Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 p.z.p. zostanie odrzucona.
       2. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa art. 98 p.z.p.

**Rozdział XVII Termin związania ofertą**

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni**, tj. do dnia **06.08.2022 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą wskazanego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia   
   o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
4. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.

**Rozdział XVIII Sposób oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Ofertę należy złożyć poprzez Platformę **do dnia 08.07.2022 r. do godziny 11:00**.
2. O terminie złożenia oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji na Platformie.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **08.07.2022 r. o godzinie 12:00**
4. Najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia się na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza się przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
5. Niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia się na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:

1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;

2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

1. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
2. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

**Rozdział XIX Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.**

* + - 1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lp. | Nazwa kryterium | Waga |
| 1 | Cena (C) | 60% |
| 2 | Termin płatności faktury (T) | 20% |
| 3 | Czas reakcji (R) | 20% |

* + - 1. Zasady oceny ofert w poszczególnych kryteriach:
  1. **Opis kryterium „cena” (C)**

Kryterium „cena” będzie rozpatrywane na podstawie ceny brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, podanej przez Wykonawcę w formularzu oferty. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszelkie koszty jakie Wykonawca poniesie w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.

Punktacja (oddzielnie dla każdej części zamówienia) zostanie wyliczona za pomocą następującego wzoru:

najniższa oferowana cena

C = ----------------------------------------- x 60 pkt

cena ocenianej oferty

W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 60 punktów. Przyznane punkty zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.

* 1. **Opis kryterium „Termin płatności faktury” (T)**

Kryterium „Termin płatności faktury” będzie rozpatrywany na podstawie zadeklarowanego przez Wykonawcę terminu płatności faktury podanego w formularzu oferty. Maksymalny dopuszczalny termin płatności faktury wynosi 30 dni.

Zamawiający przyzna punkty za zadeklarowany termin płatności faktury w następujący sposób:

1. płatność 14 dni od dnia otrzymania faktury – **0 pkt**
2. płatność od 15 do 21 dni od dnia otrzymania faktury – **10 pkt**
3. płatność od 22 do 30 dni i więcej od dnia otrzymania faktury – **20 pkt**

W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 20 punktów.

**Określenie w ofercie krótszego terminu niż 14 dni lub niewypełnienie pola skutkuje odrzuceniem oferty.**

* 1. **Opis kryterium „Czas reakcji” (R)**

Kryterium „Czas reakcji” będzie rozpatrywane na podstawie zadeklarowanego przez Wykonawcę czasu reakcji podanego w formularzu oferty. Maksymalny dopuszczalny czas reakcji wynosi 3 godziny, zaś minimalny 1 godzinę.

Zamawiający przyzna punkty za zadeklarowany czas reakcji w następujący sposób:

1. reakcja na zgłoszoną awarię do 3 godziny – **0 pkt**
2. reakcja na zgłoszoną awarię do 2 godziny – **10 pkt**
3. reakcja na zgłoszoną awarię do 1 godziny – **20 pkt**

Przez reakcję na zgłoszenie należy rozumieć podjęcie pierwszego działania mającego na celu załatwienie zgłoszonej sprawy, np. odcięcie dopływu wody, prądu.

W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 20 punktów.

**Określenie w ofercie dłuższego czasu reakcji niż 3 godziny oraz krótszego niż 1 godzina lub niewypełnienie pola skutkuje odrzuceniem oferty**.

* + - 1. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta tego Wykonawcy, który na tym etapie postępowania nie podlegał wykluczeniu, a jego oferta nie podlega odrzuceniu i która uzyska łącznie największą liczbę punktów (P) wyliczoną zgodnie z poniższym wzorem:

P = C + T + R

Gdzie:

P – łączna liczba punktów uzyskana przez badaną ofertę

C – liczba punktów uzyskana przez badaną ofertę w kryterium „ cena”

T – liczba punktów uzyskana przez badaną ofertę w kryterium „termin płatności faktury”

R – liczba punktów uzyskania przez badaną ofertę w kryterium „czas reakcji”

Uzyskana z wyliczenia liczba punktów zostanie ostatecznie ustalona do 2 miejsca po przecinku   
z zachowaniem zaokrągleń matematycznych.

1. Jeżeli nie można wybrać najkorzystniejszej oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny lub kosztu i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną lub najniższym kosztem, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie lub koszcie, zamawiający wzywa wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych.
2. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.
3. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

**Rozdział XX Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.**

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu,   
   o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie podstawowym złożono tylko jedną ofertę.
3. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeżeli jego wniesienie było wymagane) w wysokości i formie określonej w Rozdziale XXI SWZ.
4. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa taka powinna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania przez każdego z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji, rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

**Rozdział XXI Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy**.**

**Rozdział XXII Informacje o treści zawieranej umowy oraz możliwości jej zmiany.**

* + - 1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we Wzorze Umowy, stanowiącym część II SWZ.
      2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym   
         w ofercie.
      3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty   
         w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp oraz wskazanym we Wzorze Umowy, stanowiącym część II SWZ.
      4. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

**Rozdział XXIII Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy.**

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. Odwołanie przysługuje na:
   1. niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu   
      o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
   2. zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub treści SWZ na stronie internetowej.
6. Odwołanie wnosi się w terminie:
   1. 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
   2. 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1).
7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 6 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.
8. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
9. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych".
11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.
12. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

**Rozdział XXIV Ochrona danych osobowych**

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o danych) (Dz. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1; zwanym dalej „RODO”) informujemy, że:
2. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Prezydent Miasta Ostrołęki z siedzibą   
   w Ostrołęce, Pl. gen. J. Bema 1;
3. administrator wyznaczył Inspektora Danych Osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: [iod@um.ostroleka.pl](mailto:iod@um.ostroleka.pl), lub osobiście w siedzibie Zamawiającego;
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w procedurze krajowej postępowanie klasyczne tryb podstawowy bez negocjacji;
5. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp;
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
7. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisanych ustawy Pzp, związanym z udziałem   
   w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
8. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
9. posiada Pani/Pan:
10. na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących   
    *(w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia);*
11. na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (*skorzystanie   
    z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników*);
12. na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (*prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego*);
13. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
14. nie przysługuje Pani/Panu:
15. w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
16. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
17. na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych,   
    gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
18. przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

**Rozdział XXV Wykaz załączników do niniejszej SWZ.**

Załącznikami do niniejszej SWZ są następujące wzory:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Oznaczenie załącznika** | **Nazwa załącznika** |
| **1.** | Załącznik nr 1 | Wzór Formularza Oferty. |
| **2.** | Załącznik nr 2 | Wzór oświadczenia o braku podstaw wykluczenia i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu. |
| **3.** | Załącznik nr 3 | Zobowiązanie innego podmiotu do udostępnienia niezbędnych zasobów Wykonawcy |
| **4.** | Załącznik nr 3a | Wzór oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby |
| **5.** | Załącznik nr 4 | Wzór wykazu usług |
| **6.** | Załącznik nr 5 | Wzór wykazu osób |
| **7.** | Załącznik nr 6 | Wzór oświadczenia o przynależności/ braku przynależności do grupy kapitałowej |
| **8.** | Załącznik nr 7 | Wzór oświadczenia o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp |
| **9.** | Załącznik nr 8 | Wzór oświadczenia, z którego wynika, które roboty budowlane/dostawy/usługi wykonają poszczególni wykonawcy |

***Załącznik nr 1 - Wzór Formularza Oferty***

|  |  |
| --- | --- |
| **FORMULARZ OFERTY** | |
| 1. **ZAMAWIAJĄCY:** | |
| **MIASTO OSTROŁĘKA**  **PLAC GEN. JÓZEFA BEMA 1**  **07-400 OSTROŁĘKA** | |
| postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie podstawowym na podstawie  art. 275 pkt 1, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych na zadanie p.n.:  **„Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15”.** | |
| 1. **WYKONAWCA:** | |
| 1. PEŁNA NAZWA WYKONAWCY(ÓW) ..…………………………………………………………………………………………………………….  ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… | |
| 2.ADRES WYKONAWCY(ÓW) ………………………………….....……………………...................................................................  ……………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………….. | |
| 3.NIP/REGON WYKONAWCY………………………………………………………........................................................................ | |
| 4. DANE KONTAKTOWE:  TELEFON …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..  E-MAIL……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… | |
| 5. Osoba upoważniona do reprezentacji wykonawcy(ów) i podpisująca ofertę:  ….......……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… | |
| 6. Osoba odpowiedzialna za kontakty z Zamawiającym:  ………………………………............................................................................................................................................. | |
| 1. **CENA OFERTOWA**   ***(całkowite wynagrodzenie Wykonawcy, uwzględniające wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zgodnie z niniejszą SWZ)*** | |
| Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia oferuję(emy) jego realizację za następującą cenę obliczoną zgodnie z wymogami Specyfikacji Warunków Zamówienia, to jest: | |
| * + - 1. **WARTOŚĆ NETTO za 1 miesiąc** (bez podatku VAT): …………………….……………………..…………………………………… **PLN**   (słownie: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. PLN)  VAT …………………………………. % tj. ……………………………………………………….……………………………………………………… PLN  **CENA BRUTTO za 1 miesiąc** (z podatkiem VAT): ………………………………………………………………………………………… **PLN**  (słownie: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. PLN)   * + - 1. **WARTOŚĆ NETTO za 24 miesiące** (bez podatku VAT): ………………………………….……………………..………………… PLN   (słownie: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. PLN)  VAT …………………………………. % tj. ……………………………………………………….……………………………………………………… PLN  **CENA BRUTTO za 24 miesiące** (z podatkiem VAT): ……………………………………………………………………………………… PLN  (słownie: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. PLN | |
| 1. **TERMIN REALIZACJI**   Deklarujemy wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie: **24 miesięcy liczonych od dnia podpisania umowy.** Przewidywany termin podpisania umowy: 1 sierpnia 2022 r. | |
| 1. **CZAS REAKCJI**   Deklarujemy następujący czas reakcji na zgłoszoną awarię: **do …… godzin**.  *(maksymalny dopuszczalny czas reakcji wynosi 3 godziny, zaś minimalny 1 godzinę)*  Czas reakcji jest jednym z kryteriów oceny ofert. | |
| 1. **TERMIN PŁATNOŚCI RACHUNKU/FAKTURY**   Proponujemy **…….-dniowy** termin płatności faktur, licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.  *(maksymalny dopuszczalny termin płatności wynosi 30 dni, zaś minimalny 14 dni)*  Termin płatności jest jednym z kryteriów oceny ofert. | |
| 1. **OŚWIADCZENIA**   Ja, (my) niżej podpisany(i) oświadczam(y), że: | |
| 1. zdobyłem(liśmy) wszelkie niezbędne informacje do opracowania (sporządzenia) oferty i podpisania umowy, a przedmiotowa oferta obejmuje pełen zakres zamówienia określony w SWZ; 2. zapoznałem(liśmy) się z treścią SWZ wraz z wprowadzonymi do niej zmianami (w przypadku wprowadzenia ich przez Zamawiającego), nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje, potrzebne do właściwego przygotowania oferty; 3. gwarantuję(emy) wykonanie całości niniejszego zamówienia zgodnie z treścią: SWZ, wyjaśnień do SWZ oraz jej zmian; 4. oświadczamy, że jest nam znany, sprawdzony i przyjęty zakres prac objęty zamówieniem; 5. niniejsza oferta jest ważna zgodnie z terminem wskazanym w pkt. XVII SWZ; 6. akceptuję(emy) wzór umowy przedstawiony w Części II SWZ i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego; 7. informuję(emy) o wniesieniu wadium w wysokości 5 000,00 zł brutto w formie:   ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..   * 1. Wadium wniesione w pieniądzu należy zwrócić na konto nr…………………………………………………………………………………………………………………………………..………………….   w banku …………………………………………………………………………………………………………………………………………….   * 1. Wadium wniesione w formie …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… *(inna niż pieniężna)*   należy zwrócić na adres ……………………………………………………………………………………………………………………….   1. składam(y) niniejszą ofertę *[we własnym imieniu / jako Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, ponadto oświadczamy, iż będziemy odpowiadać solidarnie za realizację niniejszego zamówienia, oraz że Pełnomocnik (o którym mowa w SWZ) zostanie upoważniony do zaciągania zobowiązań i otrzymywania instrukcji na rzecz i w imieniu każdego z nas]\*,* 2. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.   ) rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).  \*w przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13ust 4 lub art. 14 ust 5 RODO treści oświadczenia Wykonawcy nie składa(usunięcie treści oświadczenia pn. przez jego wykreślenie) | |
| 1. **TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA**   Oświadczam, że następujące informacje stanowią tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy  o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nie mogą być udostępniane: | |
| LP. | Oznaczenie rodzaju (nazwy) informacji |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 1. **PODWYKONAWCY** | |
| Następujące części niniejszego zamówienia zamierzam(y) powierzyć podwykonawcom (jeżeli jest wiadome, należy podać również nazwy (firm) proponowanych podwykonawców)  1)………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………  2)…………………………………………………………………………………………................................................................................  3)……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… | |
| Następujące części niniejszego zamówienia zamierzam(y) powierzyć podwykonawcom ( podać nazwy (firm) podwykonawców) na których zasoby powołujemy się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp.  1)………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………  2)…………………………………………………………………………………………................................................................................  3)……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… | |
| 1. **OBOWIĄZEK PODATKOWY ( ART. 225 UST 1 USTAWY PZP)** | |
| 1. Zgodnie art. 225 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych informuję(emy) że wybór naszej oferty **będzie/nie będzie**\* prowadzić u Zamawiającego do wystąpienia obowiązku podatkowego.   (Jeśli będzie to należy wymienić jakich towarów i/lub usług dotyczy …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………)   1. Wartość towarów/usług powodująca obowiązek podatkowy u Zamawiającego to …………………………zł netto. Stawka podatku od towarów i usług , która będzie miała zastosowanie ………. 2. Oświadczam, że nie wypełnienie oferty w zakresie pkt X oznacza, że jej złożenie nie prowadzi do powstania obowiązku podatkowego po stronie zamawiającego.   \****niewłaściwe skreślić*** | |
| 1. **STATUS PRZEDSIĘBIORCY** | |
| Oświadczam, że Firma w imieniu której składam ofertę posiada status:  Mikro przedsiębiorcy\*, ( zatrudnienie do 10 osób, obrót do 2 mln euro)  Małego przedsiębiorcy\*, ( zatrudnienie do 50 osób, obrót do 10 mln euro)  Średniego przedsiębiorcy\* (zatrudnienie do 250 osób, obrót do 50mln euro)  ***\*niepotrzebne skreślić*** | |
| 1. **ZAŁĄCZNIKI**   *Integralną cześć oferty stanowią następujące oświadczenia i dokumenty:*  1) ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………  2) ………………………………………………………………………………………..................................................................................  3) ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………  4) ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………  5) …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………..  6) ……………………………………………………………………………………….................................................................................. | |

***UWAGA! Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 2 – Wzór oświadczenia dotyczącego przesłanek wykluczenia z postępowania i spełniania warunków udziału w postępowaniu***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**Wykonawca:**

…………………………………………………….………………………………………………………………………………………………………

*(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)*

reprezentowany przez:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

*(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)*

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego nazadanie pn.: **„Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15”,** składam/y następujące oświadczenia:

**Oświadczenie wykonawcy**

składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp

**DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Na potrzeby w/w postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oświadczam, co następuje:

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp.
3. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust 1 pkt 1-3 ustawy z 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ……………………………...[[1]](#footnote-1) ustawy Pzp. Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze[[2]](#footnote-2):

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego w rozdziale VII SWZ.

**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.

**Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”**

**BEZPŁATNE I OGÓLNODOSTĘPNE BAZY DANYCH:**

Na podstawie § 13 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. z 2020 r. poz. 2415) wskazuję dane bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, umożliwiające dostęp do odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru:………………………………………………………………………

***UWAGA! Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 3 – Wzór zobowiązania innego podmiotu do udostępnienia niezbędnych zasobów Wykonawcy***

*UWAGA!*

*Zamiast niniejszego formularza można przedstawić inne dokumenty, w szczególności:*

*1.Zobowiązanie podmiotu, o którym mowa w art. 118 ust. 3 ustawy Pzp*

*2.Dokumenty określające:*

*1) zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu udostępniającego zasoby;*

*2) sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby, przy wykonywaniu zamówienia,*

*3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.*

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**Podmiot udostępniający zasoby:**

….............................................................

…………………………………………………............

*(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od*

*podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)*

reprezentowany przez:

…………………………………………….................

.............……….........................................

*(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do*

*reprezentacji)*

**ZOBOWIĄZANIE INNEGO PODMIOTU**

**do udostępnienia niezbędnych zasobów Wykonawcy**

Oświadczam w imieniu …................................................................................................

/nazwa Podmiotu na zasobach, którego Wykonawca polega/

iż oddaję do dyspozycji Wykonawcy ...........................................................................

/nazwa i adres Wykonawcy/

niezbędne zasoby ….....................................................................................................

*/zakres zasobów, które zostaną udostępnione Wykonawcy, np. kwalifikacje zawodowe, doświadczenie, potencjał techniczny/*

na potrzeby realizacji zamówienia pn.: **„Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15”.**

prowadzonego przez  **Miasto Ostrołęka,** oświadczam iż:

a) udostępniam Wykonawcy w/w zasoby w następującym zakresie: ......................................................

b) sposób i okres udostępnionych przeze mnie zasobów przy wykonywaniu zamówienia publicznego będzie następujący: …………..…..................................................................................................................

c) zrealizuję usługi w zakresie, w jakim wykonawca polega na moich zdolnościach w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia w celu potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu.

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 3a – Wzór oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**Podmiot udostępniający zasoby:**

….............................................................

…………………………………………………............

*(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od*

*podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)*

reprezentowany przez:

…………………………………………….................

.............………..........................................

*(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do*

*reprezentacji)*

**OŚWIADCZENIE PODMIOTU UDOSTĘPNIAJĄCEGO ZASOBY**

**składane na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy Pzp**

**DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **„Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15”** oświadczam, co następuje:

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp.
3. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust 1 pkt 1-3 ustawy z 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ……………………………...[[3]](#footnote-3) ustawy Pzp. Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze[[4]](#footnote-4):

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego   
w rozdziale VII.

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

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

Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF. Załącznik Nr 4 –* *Wzór wykazu usług***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**WYKAZ USŁUG**

**(składane na wezwanie Zamawiającego)**

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: **„Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15”,** w imieniu \*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa(y) Wykonawcy(ów)** | **Adres(y) Wykonawcy(ów)** |
|  |  |  |

Oświadczam, że nie wcześniej niż w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie wykonałem(liśmy) następujące usługi:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Przedmiot wykonanych usług | Wartość wykonanych usług | Data wykonania usług | | Nazwa i adres podmiotu, na rzecz którego usługi zostały wykonane | Nazwa i adres Wykonawcy\*\* |
| rozpoczęcie m-c i rok | zakończenie m-c i rok |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
|  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |

**UWAGA:**

**\*W przypadku Wykonawców występujących wspólnie, należy podać nazwy(firmy) i adresy wszystkich wykonawców;**

**\*\* W przypadku, gdy Wykonawca polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów należy złożyć -dowód, że będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia. Za dowód zamawiający uzna w szczególności pisemne zobowiązanie takiego podmiotu do oddania wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.**

**Uwaga**: Do wykazu usług należy dołączyć kopie dokumentów potwierdzających, że te usługi zostały bądź są wykonywane należycie.

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

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

Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 5 – Wzór wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**WYKAZ OSÓB**

**( składane na wezwanie Zamawiającego)**

ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: **„Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15”,** w imieniu \*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa(y) Wykonawcy(ów)** | **Adres(y) Wykonawcy(ów)** |
|  |  |  |

**Oświadczam, że** dysponuję lub będę dysponował n/w osobami, które skieruję do realizacji zamówienia:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Imię i nazwisko | Funkcja w realizacji zamówienia | Kwalifikacje zawodowe, uprawnienia | Wymagane doświadczenie | Informacja o podstawie  dysponowania wykazana osobą \*\* |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

*„Oświadczam, że świadomy treści ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. 2020 poz. 374 ze zm.) stwierdzam, że powołane osoby, zostaną przeze mnie oddelegowane do realizacji zadania.”*

**UWAGA:**

**\*W przypadku Wykonawców występujących wspólnie, należy podać nazwy(firmy) i adresy wszystkich wykonawców;**

**\*\* W przypadku, gdy Wykonawca polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów należy złożyć -dowód, że będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia. Za dowód zamawiający uzna w szczególności pisemne zobowiązanie takiego podmiotu do oddania wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.**

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

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

**Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”**

***UWAGA! Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 6 - Wzór oświadczenia o przynależności/braku przynależności do grupy kapitałowej***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**OŚWIADCZENIE O BRAKU PRZYNALEŻNOŚCI**

**BĄDŹ PRZYNALEŻNOŚCI DO TEJ SAMEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ**

**(składane na wezwanie Zamawiającego)**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **„Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15”,** w imieniu

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa(y) Wykonawcy(ów)** | **Adres(y) Wykonawcy(ów)** |
|  |  |  |

ja /my\* niżej podpisany /i\* reprezentując Wykonawcę\*

oświadczam/my\*, że Wykonawca **(należy zaznaczyć właściwy kwadrat):**

🞏 **nie należy** do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 275 z późn. zm.) w stosunku do Wykonawców, którzy złożyli odrębne oferty w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

🞏 **należy** do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 275 z późn. zm.), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego:

1)………………………………………………………………………………………………

2)………………………………………………………………………………………………

3)………………………………………………………………………………………………

Jednocześnie przekładam następujące dokumenty lub informacje potwierdzające przygotowanie oferty niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej:

1)………………………………………………………………………………………………

2)………………………………………………………………………………………………

\* Niepotrzebne skreślić lub pominąć.

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 7 – Wzór oświadczenia o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY**

**o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa   
w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp**

**(składane na wezwanie Zamawiającego)**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **„Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15”**, w imieniu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa(y) Wykonawcy(ów)** | **Adres(y) Wykonawcy(ów)** |
|  |  |  |

ja /my\* niżej podpisany /i\* reprezentując Wykonawcę\*

oświadczam/my\*, że

informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji, są aktualne.

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

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

Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

***Załącznik Nr 8 - Wzór oświadczenia podmiotów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia* *(oświadczenie należy złożyć wraz z ofertą)***

**Zamawiający:**

**Miasto Ostrołęka**

**Plac gen. J. Bema 1**

**07-400 Ostrołęka**

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCÓW**

**WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

**składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp**

**(dokument składany wraz z ofertą)**

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: **„Administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15”,** w imieniu \*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa(y) Wykonawcy(ów)** | **Adres(y) Wykonawcy(ów)** |
|  |  |  |
|  |  |  |

**UWAGA:**

**\* należy podać nazwy(firmy) i adresy wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;**

**Oświadczam**, iż przedmiot zamówienia zostanie wykonany przez Wykonawców w następujących zakresach:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Nazwa Wykonawcy** | **Zakres usług** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

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

Wykonawca jest świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny „kto w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego(…) zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego(…) zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.”

***Dokument należy wypełnić i podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający zaleca zapisanie dokumentu w formacie PDF.***

**Część II WZÓR UMOWY**

**Umowa nr ………………….**

zawarta w dniu ……………………. roku w Ostrołęce pomiędzy:

1. **Skarbem Państwa** – zasób nieruchomości Skarbu Państwa gospodarowany przez:

………………………………………………………………………………………………………………

1. **Skarbem Państwa** - **Mazowieckim Urzędem Wojewódzkim w Warszawie,** reprezentowanym przez:

………………………………………………………………………………………………………………

1. **Powiatem Ostrołęckim,** reprezentowanym przez:

….……………………………………………………………………………………………………………

1. **Miastem Ostrołęka**, reprezentowanym przez:

……………………………………………………………………………………………………………….

1. **Państwową Inspekcją Pracy – Okręgowym Inspektoratem Pracy w Warszawie,**

reprezentowanym przez:

……………………………………………………………………………………………………………….

zwanymi łącznie w dalszej treści umowy **„ Zamawiającym”**

a firmą:

**…………………………………………………………………………………………………………………….**

reprezentowaną przez:

………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym w dalszej części umowy „**Administratorem”,**

łącznie zwanymi w dalszej części umowy „**Stronami”.**

Strony zawierają niniejszą umowę w ramach zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, 1598, 2054, 2269, z 2022 r. poz. 25, 872).

**§ 1**

**Definicje**

Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o:

1. **nieruchomości** - rozumie się przez to zabudowaną nieruchomość położoną w Ostrołęce przy  
   ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne   
   o numerach 50097/3, 50097/4, 50097/5, 50097/8, 50097/9, 50097/10, 50097/11, 50097/12, 50097/13, 50097/14, 50097/16, 50097/18, 50100 z obrębu ewidencyjnego 5, o łącznej powierzchni 16000 m2, dla której założona została księga wieczysta nr OS 10/00043071/2 wraz   
   z posadowionymi na tej nieruchomości budynkami:
   1. budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej ogółem: 6619,39 m2, z czego powierzchnia biurowa wynosi 4.412,43 m2 a powierzchnia pomocnicza 2.206,96 m2,
   2. budynkiem garażowo-gospodarczym o powierzchni użytkowej ogółem: 337,11 m2;

oraz elementy architektury zewnętrznej i zagospodarowania terenu przy budynku, fundamenty, mury zewnętrzne, mury konstrukcyjne, mury oddzielające poszczególne lokale wyodrębnione  
w nieruchomości, schody zewnętrzne, dach, kominy, piwnice, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia gospodarcze, urządzenia i piony kanalizacyjne oraz ich połączenia przykanalikiem, urządzenia wodociągowe - do pierwszego zaworu odcinającego przy pionie zasilającym, urządzenia centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami w lokalach, instalacje elektryczne do zabezpieczenia za licznikiem oraz inne instalacje (elementy) nie wymienione służące do użytkowania przez wszystkich korzystających z budynku;

1. **pomieszczeniach wspólnych** – rozumie się przez to pomieszczenia należące do nieruchomości wspólnej;
2. **nieruchomości wspólnej -** rozumie się przez to grunt oraz wszystkie części budynku i inne urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku jednego z właścicieli, zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2021 r. poz. 1048);
3. **pomieszczeniach wydzielonych** – rozumie się przez to lokale biurowe i pomocnicze pozostające w posiadaniu poszczególnych stron **Zamawiającego** lub bezpośrednio przez nich udostępnione innym podmiotom i służące do zaspokojenia wyłącznie ich potrzeb własnych;
4. **Zamawiającym -** rozumie się przez to wszystkich współwłaścicieli oraz zarządców nieruchomości określonej w niniejszej umowie;
5. **Administratorze** - rozumie się przez to Wykonawcę niniejszego zamówienia.

**§ 2**

**Przedmiot umowy**

**Zamawiający,** niniejszym powierza, a **Administrator** przyjmuje do wykonania administrowanie nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15.

**§ 3**

**Stan nieruchomości / dokumentacja**

1. Administrator realizując zadania, o których mowa w § 5, podlega bezpośrednio dyspozycjom Zamawiającego. Zamawiający może wyłonić i upoważnić spośród siebie przedstawiciela do reprezentowania Zamawiającego lub podejmowania w jego imieniu decyzji w niektórych sprawach związanych z administrowaniem nieruchomością.
2. Stan nieruchomości oraz stan poszczególnych elementów jej wyposażenia i stan techniczny urządzeń znajdujących się w obrębie nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 umowy przedstawiają dokumenty, których wykaz zawiera **załącznik nr 1 -** stanowiący integralną część umowy.

Wykaz dokumentacji technicznej oraz innych dokumentów niezbędnych do prawidłowego administrowania nieruchomością zawiera **załącznik nr 2 -** stanowiący integralną część umowy.

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, dokumenty określone w załączniku nr 1 oraz załączniku nr 2, o których mowa w ust. 2 - będą przedmiotem rozliczeń, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości - sporządzonego przez strony umowy.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy do odbioru dokumentów wymienionych w ust. 2 upoważnia się Prezydenta Miasta Ostrołęki.

**§ 4**

**Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego**

Do uprawnień i obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

1. reprezentowanie i wykonywanie praw właścicielskich we wszystkich sprawach nie przekazanych do kompetencji Administratora;
2. zabezpieczenie środków finansowych na pokrycie płatności wynikających z realizacji zadań remontowych, a także na rzecz eksploatacji i utrzymania nieruchomości zgodnie z zakresem określonym niniejszą umową;
3. dokonywanie wynajmu i udostępnianie pomieszczeń wydzielonych;
4. przekazanie Administratorowi wykazu użytkowników lokali i każdorazowe powiadamianie  
   o wprowadzonych zmianach w tym zakresie;
5. terminowa zapłata wynagrodzenia na rzecz Administratora, w wysokości i na warunkach określonych w niniejszej umowie;
6. bieżąca współpraca z Administratorem w zakresie określania priorytetów dotyczących nieruchomości i planowanych inwestycji.

**§ 5**

**Obowiązki Administratora**

1. Do obowiązków Administratora należą zadania związane z zarządzaniem nieruchomością, których celem jest zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej oraz utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem, polegające w szczególności na:
2. zapewnieniu stałych dostaw do nieruchomości energii elektrycznej, energii cieplnej, wody  
   i odprowadzania ścieków, gazu oraz wywozu nieczystości stałych poprzez przejęcie dotychczasowych – obowiązujących umów, a w przypadku upływu terminu ich obowiązywania – wyłonienie dostawców zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych;
3. zapewnieniu ubezpieczenia budynków i urządzeń od pożaru i klęsk żywiołowych poprzez przejęcie dotychczasowych obowiązujących umów, a w przypadku upływu terminu ich obowiązywania wyłonienie ubezpieczyciela w trybie określonym ustawą Prawo zamówień publicznych;
4. prowadzeniu nadzoru nad firmą świadczącą usługę sprzątania w zakresie utrzymywania czystości otoczenia i pomieszczeń wspólnych w nieruchomości,
5. prowadzeniu nadzoru nad firmą świadczącą usługę ochrony budynków i mienia;
6. zapewnieniu w okresie zimowym usługi odśnieżania stropodachu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
7. zapewnieniu usługi sprzątania pomieszczeń wydzielonych na odrębny wniosek poszczególnych Zamawiających;
8. przeprowadzaniu, ewidencji i informowaniu Zamawiającego o wynikach kontroli technicznych, okresach przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne, zgodnie z wymogami prawa, a w szczególności prawa budowlanego;
9. zapewnieniu właściwej i określonej przepisami prawa ochrony przeciwpożarowej nieruchomości, włącznie ze sprawowaniem nadzoru nad odpowiednim wyposażeniem nieruchomości w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice, a także zapewnienie konserwacji oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie;
10. zapewnieniu bieżącej konserwacji i bieżących napraw budynku, jego pomieszczeń wspólnych   
    i wydzielonych oraz urządzeń technicznych umożliwiających użytkownikom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokali, bieżącej ciepłej i zimnej wody oraz urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości, także sprawowanie bezpośredniego nadzoru nad bieżącą realizacją konserwacji i napraw w budynku, w tym także konserwację opraw oświetleniowych oraz wymianę żarówek wewnątrz i na zewnątrz nieruchomości (zakres konserwacji i napraw określa załącznik nr 4);
11. podjęcie działań w celu usunięcia zgłoszonych awarii w nieruchomości w ciągu ……………… godzin/dni.
12. dysponowaniu jedną osobą, która będzie realizować obowiązki określone w pkt. 9, która zostanie zatrudniona na podstawie umowy o pracę, w wymiarze 1 etatu;
13. wyznaczeniu jednej osoby odpowiedzialnej za kontakty z uprawnionymi przedstawicielami Zamawiającego w sprawach dotyczących nieruchomości w zakresie określonym umową.

Osoba ta winna być dostępna w budynku biurowym administrowanej nieruchomości od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 16:00 oraz pełnić dyżur całodobowy pod wskazanym numerem telefonu;

1. zapewnieniu natychmiastowego usuwania wszelkich awarii i ich skutków, ze szczególnym uwzględnieniem zapobiegania dalszemu powiększaniu się rozmiarów szkód wyrządzonych przez awarię oraz niezwłoczne powiadamianie telefoniczne lub mailem Zamawiającego   
   o fakcie wystąpienia awarii;
2. przygotowywaniu dokumentacji, prowadzeniu i nadzorowaniu wykonywania remontów lub modernizacji budynku, sieci i urządzeń, realizowanych zgodnie z przyjętym planem przez Zamawiającego;
3. prowadzeniu nadzoru nad robotami budowlanymi prowadzonymi przez poszczególnych użytkowników nieruchomości, a w szczególności zgodności ich wykonywania z przepisami Prawa budowlanego;
4. wyłonieniu zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, firmy świadczącej usługi   
   w zakresie utrzymywania czystości otoczenia i pomieszczeń wspólnych w budynkach usytuowanych na nieruchomości wspólnej, w szczególności:
5. sprzątanie i konserwacja powierzchni wspólnej budynku, do której należą: klatki schodowe, hol, korytarze, schody, drzwi zewnętrzne, łazienki, w tym uzupełnianie środków czystości (papieru, mydła) oraz usuwanie nieczystości z terenu wokół budynku,
6. dwukrotne w ciągu roku (wiosna, jesień ) mycie okien w budynku,
7. konserwację zieleni poprzez:

* koszenie traw i zagrabianie – przed budynkiem od strony ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” – według potrzeb, w okresie sprzyjającym szybkiemu przyrostowi co dwa tygodnie; teren za budynkiem trzykrotne koszenie trawy w ciągu sezonu,
* podcinanie żywopłotów, pielęgnacja drzew poprzez ich systematyczne przycinanie bądź ich usuwanie w przypadku zagrożenia dla nieruchomości lub jej użytkowników,

1. w okresie zimowym usuwanie śniegu ze schodów wejściowych, chodników, miejsc postojowych i ulicy dojazdowej i posypywanie piaskiem w przypadku wystąpienia gołoledzi.

Obowiązki wymienione w pkt 16 lit. c) i d) obejmują teren wykazany na załączonym wyrysie stanowiącym **załącznik nr 3**,

1. wyłonieniu zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, firmy świadczącej ochronę nieruchomości. Zakres usługi obejmować powinien całodobową bezpośrednią ochronę fizyczną budynku wraz z terenami przyległymi, tj. parkingami, terenem ogrodu wraz z ogrodzeniem w systemie całodobowym;
2. przygotowywanie i prowadzenie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego   
   w zakresie remontów lub modernizacji budynku, sieci bądź urządzeń oraz podpisywanie umów z wykonawcami zgodnie z przyjętym przez Zamawiającego planem;

W przypadku, gdy wartość zamówienia publicznego przekroczy kwotę 130.000 PLN do przygotowania i prowadzenia postępowania, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wymagane jest odrębne pełnomocnictwo udzielone przez Zamawiającego na podstawie art. 37 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych;

1. prowadzeniu książki obiektu budowlanego oraz dokonywaniu w niej stosownych wpisów przez uprawnione osoby;
2. prowadzeniu kontroli wykonania (zużycia) i rozliczaniu zawartych umów na dostawę poszczególnych mediów oraz prowadzenie w tym zakresie analiz ekonomiczno-finansowych pozwalających na racjonalną oszczędną gospodarkę;
3. dokonywaniu w wyznaczonych terminach opłat za dostarczane oraz realizowane inne usługi związane z eksploatacją (utrzymaniem) nieruchomości;
4. prowadzeniu zgodnie z obowiązującymi zasadami o rachunkowości, z podziałem na wszystkich współwłaścicieli, ewidencji kosztów administrowania nieruchomością wspólną,  
   a także ewidencji należności i zobowiązań oraz innych rozliczeń związanych   
   z administrowaną nieruchomością;
5. przygotowywaniu i zawieraniu w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dotyczących wynajmu części wspólnych nieruchomości wraz z posadowionymi na tej nieruchomości budynkami w zakresie zezwoleń na instalację reklam, tablic i szyldów informacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz reklam na terenie przyległym do budynku (parking, teren zielony) wraz z wystawianiem w tym zakresie faktur w imieniu Zamawiającego (porozumienie współwłaścicieli i zarządców);
6. prowadzeniu rejestru najemców/użytkowników poszczególnych lokali, a także rozliczaniu dostaw mediów stosownie do ustaleń określonych umową na udostępnienie lokali   
   i dokonywanie z tego tytułu stosownych obciążeń;
7. bieżącym monitorowaniu sald z tytułu wynajmu lokali wydzielonych, części wspólnych   
   i sporządzanie wezwań do zapłaty w przypadku dwumiesięcznej zaległości wraz   
   z powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego;
8. przedstawianie Zamawiającemu projektów dokumentów dotyczących postępowania windykacyjnego wobec najemców posiadających trzy miesięczne zaległości w kosztach najmu;
9. przygotowywaniu i przedstawianiu do akceptacji Zamawiającemu rocznych planów gospodarczych dotyczących administrowania nieruchomością;
10. właściwym prowadzeniu i przechowywaniu dokumentów oraz dokumentacji technicznych, dotyczących administrowanej nieruchomości przez cały okres obowiązywania umowy;
11. przygotowywaniu i parafowaniu projektów umów oraz aneksów do umów z najemcami,   
    w zależności od potrzeb poszczególnych Zamawiających;
12. przygotowywaniu projektów odpowiedzi na pisma najemców w sprawach technicznych związanych z drobnymi naprawami, instalowaniem dodatkowych urządzeń technicznych, itp.;
13. bieżące aktualizowanie tablic informacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynku   
    z zachowaniem odpowiedniej estetyki;
14. wykonywaniu innych czynności niezbędnych do prawidłowego administrowania nieruchomością, związanych z realizacją niniejszej umowy i wynikających ze stosowania ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899),
15. Administrator zobowiązany jest:

1) złożyć oświadczenie, iż łączny udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym, używanych przy wykonywaniu zamówienia wynosi co najmniej 10% zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r.   
o elektromobilności i paliwach alternatywnych i jej zmianach,

1. na każde żądanie Zamawiającego składać pisemne oświadczenie o wykorzystywanej flocie pojazdów przy realizacji zadań zleconych niniejszą umową, które zawierać będzie informacje nt. łącznej ilości pojazdów, w tym łącznej ilości pojazdów określonych ustawą wskazaną w ust. 29, wraz z informacją nt. numeru rejestracyjnego:
2. brak złożonego pisemnego oświadczenia w wyznaczonym terminie może zostać potraktowane przez Zamawiającego jako niespełnienie wymogu przedmiotowej ustawy   
   o elektromobilności i paliwach alternatywnych,
3. przedłożenie oświadczenia nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do weryfikacji spełnienia ww. wymogu w sposób wybrany przez Zamawiającego, w szczególności poprzez żądania okazania pojazdów.
4. Umowy zawierane przez Administratora w imieniu Zamawiającego i/lub na rzecz administrowanej nieruchomości z wyłączeniem umów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 6 i 13 będą przedkładane drogą elektroniczną Zamawiającemu przed ich zawarciem. Brak uwag Zamawiającego do przedłożonych projektów umów w terminie 7 dni od dnia ich doręczenia uważany będzie za ich akceptację.
5. Administrator jest zobowiązany pokryć koszty z tytułu naprawy szkód przez siebie zawinionych  
   a wyrządzonych w wyniku niewłaściwego administrowania nieruchomością, a także podczas wykonywania innych czynności związanych z realizacją niniejszej umowy.
6. Administrator jest zobowiązany z własnych środków pokryć odsetki ustawowe za opóźnienie oraz kary umowne przewidziane w umowach zawartych z kontrahentami za dostawy i usługi, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2.
7. Administrator oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 200 000 złotych.
8. Administrator zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, o której mowa w ust. 5, wraz   
   z dowodami opłacenia wymaganych składek. W przypadku gdy w trakcie realizacji umowy wygaśnie ubezpieczenie o którym mowa w ust. 5 lub kolejna składka ubezpieczeniowa stanie się wymagalna Administrator obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu nową polisę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności o wartości o której mowa   
   w ust. 5 lub dowód opłacenia kolejnej wymagalnej składki.
9. Administrator zobowiązany jest dostarczyć dokumenty, o których mowa w ust. 6 odpowiednio na 7 dni przed wygaśnięciem dotychczasowej polisy lub 7 dni przed upływem terminu wymagalności składki.
10. Administrator zobowiązany jest do przedłożenia, na każde żądanie Zamawiającego   
    i w wyznaczonym przez niego terminie, wymienionych przez Zamawiającego dokumentów potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11, w szczególności potwierdzonej za zgodność z oryginałem umowy o pracę, zanominizowaną zgodnie z przepisami   
    o ochronie danych osobowych (imię, nazwisko oraz wymiar czasu pracy musi być możliwy do zidentyfikowania), kopii dokumentów potwierdzających zgłoszenie pracownika do obowiązkowego ubezpieczenia społecznego, potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne za ww. pracownika.

**§ 6**

**Zasady wykonywania czynności przez Administratora**

1. Przy wykonywaniu czynności zarządzania nieruchomością w imieniu i na rachunek Zamawiającego, Administrator jest zobowiązany dochować szczególnej staranności właściwej dla zawodowego charakteru jego czynności, przestrzegać przepisów prawa.
2. Administrator upoważniony jest do reprezentowania współwłaścicieli nieruchomości wyłącznie na podstawie dokumentu pełnomocnictwa, sporządzonego w zwykłej formie pisemnej, przez każdego z właścicieli.
3. Administrator w imieniu i na rzecz Zamawiającego pobiera należności stanowiące jego przychody i comiesięcznie przekazuje je na jego konto, niezwłocznie po uiszczeniu należności zgodnie z zawartymi w imieniu Zamawiającego umowami.
4. Należności, o których mowa w ust. 3 pobiera Administrator i przekazuje na konta poszczególnych Zamawiających w wysokości proporcjonalnej do posiadanych udziałów w prawie własności lub w prawie trwałego zarządu do nieruchomości.
5. Administrator zobowiązany jest prowadzić wszelkie rozliczenia finansowe dotyczące administrowanej przez siebie nieruchomości - określonej niniejszą umową, na odrębnie wydzielonym koncie finansowym.
6. Administrator do 30 dnia miesiąca po upływie każdego kwartału zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu sprawozdanie finansowe za dany kwartał, uwzględniające wszelkie przychody  
   z umów najmu, koszty ponoszone na administrowanie nieruchomością oraz zobowiązania finansowe z tytułu nieuregulowanych należności. Oddzielnie należy wskazać zaległości za poprzednie okresy rozliczeniowe,
7. Administrator zobowiązany jest do sporządzania rocznego sprawozdania rzeczowo-finansowego za rok miniony z wykonanej działalności merytorycznej i finansowej oraz przedstawienia Zamawiającemu przedmiotowego sprawozdania w terminie do końca lutego następnego roku.
8. Administrator w terminie do 30 marca każdego roku przedstawi do akceptacji Zamawiającego roczny plan administrowania nieruchomością.
9. Na podstawie zaakceptowanego planu administrowania nieruchomością Zamawiający zabezpieczy środki finansowe na realizację remontów lub wspólnych przedsięwzięć modernizacyjnych w obiekcie.

**§ 7**

**Wynagrodzenie/ forma płatności**

1. Zamawiający za wykonanie zadań wymienionych w § 5 niniejszej umowy będzie wypłacać Administratorowi miesięcznie kwotę ……………………………………………………………….. PLN brutto (słownie: ………………………………………………….. złotych, w tym należny podatek od towarów i usług VAT w kwocie …………………………(słownie: ………………………………………. złotych).

Łączna wartość wynagrodzenia za 24 miesiące …………………………………………………..

1. Wynagrodzenie będzie wypłacane przez poszczególnych Zamawiających – w wysokości proporcjonalnej do prawa własności lub prawa trwałego zarządu w nieruchomości przysługującego poszczególnym Zamawiającym.

Udziały we współwłasności oraz sposób ich wyliczenia szczegółowo określają odpowiednio załączniki nr 5, 6, 7 i 8 do umowy, stanowiące jej integralną część.

1. Administrator będzie wystawiał faktury VAT i noty księgowe tytułem administrowania nieruchomością oraz za media obciążające Zamawiającego w wysokości proporcjonalnej do prawa własności lub prawa trwałego zarządu w nieruchomości przysługującego poszczególnym Zamawiającym. Faktury i noty księgowe wystawiane będą po upływie miesiąca, za który spełnione ma być świadczenie. Zamawiający zapłaci Administratorowi należności określone w fakturze i nocie księgowej w terminie ………… dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT i noty księgowej, przelewem na konto Administratora o numerze: ……………………………. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku wystawienia przez Administratora faktury VAT, noty księgowej niezgodnej z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia oraz otrzymania faktury korygującej VAT, noty bez obowiązku płacenia odsetek ustawowych za opóźnienie z tytułu niedotrzymania terminu zapłaty.
2. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury VAT w formie:

a) papierowej (oryginału);

b) ustrukturyzowanego dokumentu elektronicznego, złożonego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zwanej dalej PEF, zgodnie z ustawą o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym z dnia 9 listopada 2018 r. (Dz. U. 2020 poz. 1666).

1. Zamawiający nie dopuszcza przesyłania innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, za wyjątkiem faktury.
2. Administrator nie może czerpać innych korzyści z administrowania nieruchomością wspólną,   
   niż wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ani dysponować przedmiotem umowy na rzecz innych podmiotów, w inny sposób niż określony przez Zamawiającego.
3. W przypadku zwłoki w realizacji wzajemnych rozliczeń finansowych, stronom umowy przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje:
5. kosztów dostaw do nieruchomości energii elektrycznej, energii cieplnej, wody   
   i odprowadzania ścieków, gazu oraz wywozu odpadów komunalnych stałych;
6. składki z tytułu ubezpieczenia budynków i urządzeń od pożaru oraz klęsk żywiołowych;
7. kosztów ochrony obiektów oraz mienia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 4);
8. kosztów utrzymania czystości i porządku części wydzielonych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 i 6);
9. kosztów związanych z usuwaniem awarii i ich skutków, które Administrator będzie refakturował na Zamawiającego;
10. kosztów deratyzacji i dezynsekcji;
11. kosztów wymiany opraw oświetleniowych na zewnątrz budynku;
12. kosztów usuwania śniegu z dachu;
13. kosztów usuwania drzew;
14. kosztów przygotowania dokumentacji wymaganej do przeprowadzenia remontów bądź modernizacji budynku;
15. kosztów zakupu pojemników na odpady;
16. kosztów aktualizacji tablic informacyjnych;
17. kosztów remontów, które Zamawiający zatwierdził do realizacji w danym roku na podstawie odrębnych dokumentów.
18. W przypadku kosztów materiałów, które Administrator zakupi w celu usunięcia awarii lub usterki oraz ich skutków, Zamawiający zastrzega, iż ceny tych materiałów nie mogą być wyższe niż ceny określone w kwartalnej informacji o cenach czynników produkcji SEKOCENBUD.
19. W razie zwłoki Administratora z przekazaniem Zamawiającemu należnych mu przychodów   
    z nieruchomości, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie za okres opóźnienia.
20. Administrator w terminie do 28 lutego każdego roku przedstawi Zamawiającemu rozliczenia nadpłaty/niedopłaty kosztów utrzymania nieruchomości w stosunku do opłat faktycznie uiszczonych przez każdego z Zamawiających.

**§ 8**

**Klauzula waloryzacyjna**

1. Zamawiający przewiduje, możliwość dokonywania zmiany wysokości wynagrodzenia umownego w przypadku:
   * 1. zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Administratora nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
     2. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Administratora wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
     3. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Administratora ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Administratora, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
     4. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Administratora ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Administratora, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie.
2. Zmiany wynagrodzenia, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Administratora.
3. Administrator może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia na podstawie ust. 3 pkt 1-4, przedkładając uzasadnienie oraz odpowiednie dokumenty zawierające dane, wyliczenia oraz stosowne dowody potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Administrator powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia, a w szczególności przedstawić:
   1. przyjęte przez Administratora zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania Umowy oraz założenia, co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania Umowy, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń – takimi jak umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń,
   2. wpływ zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4, na wysokość kosztów wykonania umowy przez Administratora,
   3. szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Administratora oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Administratora.
4. Administrator może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany do 30 dnia od daty ich wejścia w życie.
5. W terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający może zwrócić się do Administratora o jego uzupełnienie przez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).
6. Zamawiający zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku Administratora w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania kompletnego wniosku. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Administratora.
7. W przypadku uwzględnienia wniosku Administratora przez Zamawiającego, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do umowy oraz jego podpisania.
8. Zmiana Umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do Umowy.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. Zamawiający zastrzega sobie uprawnienie do naliczenia kary umownej w następujących sytuacjach:
2. w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania niniejszej umowy, polegającego na niedopełnieniu w całości lub w części obowiązków zgodnie z § 5 ust. 1 oraz § 6 ust. 5 - ust. 7, w wysokości 10 % wynagrodzenia miesięcznego brutto określonego w § 7 ust 1 za każde niedopełnienie lub nienależyte wykonanie obowiązków;
3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Administratora w wysokości 20 % miesięcznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1;
4. w przypadku niedostarczenia Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, o której mowa w § 5 ust. 6, w wysokości 10 % wynagrodzenia miesięcznego brutto o którym mowa w § 7 ust. 1 za każdy zidentyfikowany przypadek;
5. w przypadku niedostarczenia Zamawiającemu kopii potwierdzenia opłacenia wymagalnej składki ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w wysokości 10 % wynagrodzenia miesięcznego brutto o którym mowa w § 7 ust. 1 za każdy zidentyfikowany przypadek;
6. w przypadku naruszenia postanowień § 5 ust. 1 pkt 11 oraz § 5 ust. 8 w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę określonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę powiększonego o 20 %, za każdy miesiąc naruszenia,
7. łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% łącznego wynagrodzenia brutto,   
   o którym mowa w § 7 ust. 1.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
9. Prawo do naliczenia w imieniu Zamawiającego kar umownych oraz wystąpienia do Administratora z żądaniem zapłaty ma każdy ze współwłaścicieli bądź trwałych zarządców po uzyskaniu pisemnej zgody każdego z nich.

**§ 10**

**Termin realizacji**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i będzie obowiązywać 24 miesiące, od dnia 1 sierpnia

2022 r. do 31 lipca 2024 r.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy za 3 miesięcznym terminem wypowiedzenia ze skutkiem rozwiązującym przypadającym na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie musi być złożone na piśmie pod rygorem nieważności.

**§ 11**

**Odstąpienie od umowy**

Zamawiającemu, do dnia upływu terminu określonego w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy, przysługuje   
prawo do odstąpienia od umowy:

1. W przypadku wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży  
   w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach (art. 456 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych);
2. W przypadku realizowania usług w sposób niezgodny z niniejszą umową, lub wskazaniami Zamawiającego, pomimo wcześniejszego wezwania Administratora do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy.

**§ 12**

**Dane kontaktowe**

1. **Administrator** wskazuje, że osobą upoważnioną do kontaktów z przedstawicielami Zamawiającego w sprawach dotyczących nieruchomości w zakresie określonym umową jest:

……………………… kontakt tel. …………………….

1. Ze strony Zamawiającego osobami upoważnionymi do kontaktów w sprawach dotyczących nieruchomości są:
   1. **Skarb Państwa zasób nieruchomości Skarbu Państwa gospodarowany przez Prezydenta Miasta Ostrołęki**

…………………………….. – kontakt tel. ………………………….

* 1. **Skarb Państwa - Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie**

………………………......... - kontakt tel. ……………………….

* 1. **Powiat Ostrołęcki**

……………………………..- kontakt tel. …………………………….

* 1. **Miasto Ostrołęka**

……………………….. ……- kontakt tel. ……………………

* 1. **Państwowa Inspekcja Pracy - Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie**

……………………….. ……- kontakt tel. ……………………

1. W przypadku zmiany jednego z Zamawiających prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy przechodzą na nabywcę.

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w tym: Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Ewentualne spory wynikłe w trakcie wykonywania przedmiotu określonego niniejszą umową będzie rozstrzygać sąd powszechny miejscowo właściwy ze względu na położenie nieruchomości.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w sześciu jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
5. Przelew wierzytelności wynikający z niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

**ZAMAWIAJĄCY: ADMINISTRATOR:**

1. **Skarb Państwa zasób nieruchomości Skarbu Państwa   
   gospodarowany przez Prezydenta Miasta Ostrołęki**

………………………......…………………………

1. **Skarb Państwa – Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie**

……………………………...………………………

1. **Powiat Ostrołęcki**

…………………………...…………………………

1. **Miasto Ostrołęka**

………………………………………………………

1. **Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie**

………………………………………………………

***Załącznik 1 do umowy nr ………………………***

**STAN NIERUCHOMOŚCI**

**ORAZ STAN POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW JEJ WYPOSAŻENIA**

**WRAZ ZE STANEM TECHNICZNYM URZĄDZEŃ**

1. Książka obiektu budowlanego wraz z załączonymi protokółami, ekspertyzą budowlaną

– tom I zakończony – okres 28.03.1981 r. do 30.04.2007 r.

1. Książka obiektu budowlanego wraz z załączonymi protokółami, inwentaryzacją budowlaną, operatem szacunkowym odtworzeniowej wartości budynku,

– tom II – okres od 01.05.2007 r. do 31.07.2022 r.

***Załącznik 2 do umowy nr ………………………***

**WYKAZ**

**DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ ORAZ INNYCH DOKUMENTÓW**

1. KLATKA SCHODOWA – BALUSTRADA BUDYNEK A-2
2. KAMIENIARKA PROJEKT TECHNICZNY
3. WNĘTRZE I MEBLE
4. WNĘTRZE I MEBLE
5. SYTUACJE – RYSUNKI DODATKOWE
6. RYSUNKI KONSTRUKCYJNE – BUDYNEK A I B
7. WYPOSAŻENIE BUDYNKÓW
8. WNĘTRZE MEBLE I ELEMENTY STAŁEGO WYPOSAŻENIA
9. PROJEKT ZAMIENNY WYPOSAŻENIA BUDYNKÓW
10. WNĘTRZA MEBLE I STAŁE WYPOSAŻENIE
11. ADAPTACJA PROJEKTU WYPOSAŻENI BUDYNKÓW
12. ADAPTACJA PROJEKTU WYPOSAŻENI BUDYNKÓW
13. RYSUNKI
14. WYKŁADZINY KAMIENNE
15. WYKŁADZINY KAMIENNE
16. WYKŁADZINY KAMIENNE
17. RYSUNKI
18. WYPOSAŻENIA BUDYNKÓW
19. WYPOSAŻENIA BUDYNKÓW
20. WYPOSAŻENIA BUDYNKÓW
21. WNĘTRZA, MEBLE I ELEMENTY WYPOSAŻENIA PLASTYCZNEGO
22. KAMIENIARKA
23. WNĘTRZA
24. WNĘTRZA MEBLI I STAŁEGO WYPOSAŻENIA
25. KONSTRUKCJA ALUMINIOWA
26. WNĘTRZA MEBLI I STAŁEGO WYPOSAŻENIA
27. KONSTRUKCJA ALUMINIOWA
28. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS
29. KOREKTA USYTUOWANIA ŚMIETNIKA I BUDYNKU C
30. ELEKTRYCZNE INSTALACJE WEWNĘTRZNE BLOK A I B
31. WĘZEŁ CIEPLNY AUTOMATYKA
32. ODWODNIENIA KANAŁU CIEPLNEGO
33. WĘZEŁ CIEPLNY AUTOMATYKA
34. ELEMENTY DEKORACYJNE BUDYNKU I SALI PREZYDIALNEJ
35. WARSZTATY I SALA AUDIOWIZUALNA
36. ELEKTRYCZNE WNĘTRZE
37. CZĘŚĆ ELEKTRYCZNA PROJEKT ZAMIENNY SUFITOWI PODWIESZONYCH
38. ELEKTRYCZNE INSTALACJE WEWNĘTRZNE BLOK A I B
39. PROJEKT TECHNICZNY ZEWNĘTRZNYCH KABLI TELEFONICZNYCH
40. DACHOWY MASZT ANTENOWY
41. DACHOWY MASZT ANTENOWY
42. DACHOWY MASZT ANTENOWY
43. DACHOWY MASZT ANTENOWY
44. DACHOWY MASZT ANTENOWY
45. DACHOWY MASZT ANTENOWY
46. DACHOWY MASZT ANTENOWY
47. DACHOWY MASZT ANTENOWY
48. POSADOWIENIE MASZTU
49. KOSZTORYS ZAMIENNY
50. KOSZTORYS ZAMIENNY
51. KOSZTORYS ZAMIENNY
52. KOSZTORYS ZAMIENNY
53. KOSZTORYS ZAMIENNY
54. KOSZTORYS ZAMIENNY
55. KOSZTORYS ZAMIENNY
56. KOSZTORYS ZAMIENNY
57. KOSZTORYS ZAMIENNY
58. KOSZTORYS ZAMIENNY
59. KOSZTORYS ZAMIENNY
60. KOSZTORYS ZAMIENNY
61. KOSZTORYS ZAMIENNY
62. KOSZTORYS ZAMIENNY
63. KOSZTORYS ZAMIENNY
64. KOSZTORYS ZAMIENNY
65. KOSZTORYS ZAMIENNY
66. KOSZTORYS ZAMIENNY
67. KOSZTORYS ZAMIENNY
68. KOSZTORYS ZAMIENNY
69. KOSZTORYS ZAMIENNY
70. KOSZTORYS ZAMIENNY
71. KOSZTORYS ZAMIENNY
72. KOSZTORYS ZAMIENNY
73. KOSZTORYS ZAMIENNY
74. KOSZTORYS ZAMIENNY
75. KOSZTORYS ZAMIENNY
76. KOSZTORYS ZAMIENNY
77. KOSZTORYS ZAMIENNY
78. KOSZTORYS ZAMIENNY
79. KOSZTORYS ZAMIENNY
80. KOSZTORYS ZAMIENNY
81. KOSZTORYS ZAMIENNY
82. KOSZTORYS ZAMIENNY
83. TECHNICZNY JEDNOSTADIOWY – TELEFONICZNA SIEĆ ŁĄCZNOŚCI
84. PRZYSTOSOWANIE SŁUPÓW STRUNOBETONOWYCH POD ANTENY
85. STOPA I KOTWY ODCIĄGOWE DLA MASZTU
86. PRZYSTOSOWANIE SŁUPÓW STRUNOBETONOWYCH POD ANTENY
87. UZIEMIONY MASZT ANTENOWY
88. DACHOWY MASZT ANTENOWY
89. NAZIEMNY MASZT ANTENOWY
90. RYSUNKI
91. SCHEMATY KONDYGNACJI
92. WARSZTATY I SALA AUDIOWIZUALNA
93. ELEWACJA
94. WNĘTRZA MEBLE
95. DETALE ARCHITEKTONICZNE
96. DOPROWADZENIA WODY DLA POTRZEB BUDOWY
97. INSTALACJA DLA POTRZEB BUDOWY
98. WARSZTATY SALA AUDIOWIZUALNA
99. WARSZTATY SALA AUDIOWIZUALNA
100. INSTALACJE ELEKTRYCZNE ZAMIENNE
101. ZEWNĘTRZNA SIEĆ GAZOWA PRZYŁĄCZE
102. ZEWNĘTRZNA SIEĆ GAZOWA PRZYŁĄCZE
103. INSTALACJE TELETECHNICZNE, AKUSTYCZNE I WIZUALNE
104. PROJEKT ADAPTACYJNY KUCHNI
105. KOSZTORYS
106. INSTALACJA WODNOKANALIZACYJNA I CW
107. ROZDZIELNIA GŁÓWNA RGNN
108. LINIA NAPOWIETRZNA
109. PROJEKT WNĘTRZ INSTALACJE ELEKTRYCZNE
110. INSTALACJE ELEKTRYCZNE DLA POMP ODWODNIENIA WYKOPÓW
111. STREFA TRANSFORMATOROWA
112. INSTALACJE ELEKTRYCZNE WNĘTRZE
113. INSTALACJE TELETECHNICZNE, AKUSTYCZNE I WIZUALNE
114. ZAŁOŻENIA TECHNICZNO-EKONOMICZNE
115. RYSUNKI
116. PROJEKT TECHNICZNY WENTYLACJI MECHANICZNEJ
117. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA
118. PROJEKT TECHNICZNY – ANEKS DO ZAMIENNEGO PLANU ZAGOSP. TERENU
119. ZAŁOŻENIA TECHNICZNO-EKONOMICZNE DLA CENTRALI TELEFONICZNEJ
120. PROJEKT TECHNICZNY – CZĘŚĆ ELEKTRYCZNA PROJEKT ZAMIENNY SUFITÓW PODWIESZANYCH
121. PROJEKT TECHNICZNY ROZDZIELNI GŁÓWNEJ
122. PROJEKT TECHNICZNY – NA WYKONANIE ROBÓT INSTALACYJNYCH
123. RYSUNKI
124. PROJEKT TECHNICZNY - INSTALACJE ELEKTRYCZNE DLA POMP ODWODNIENIA WYKOPÓW
125. PROJEKT TECHNICZNY- ZAMIENNY SUFITÓW PODWIESZANYCH
126. PROJEKT TECHNICZNY- ZAMIENNY SUFITÓW PODWIESZANYCH
127. PROJEKT TECHNICZNY – INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH ZAMIENNY
128. PROJEKT TECHNICZNY – PROJEKT WNĘTRZ INSTALACJE ELEKTRYCZNE
129. PROJEKT TECHNICZNY – KOSZTORYS NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH
130. PROJEKT TECHNICZNY – KOSZTORYS NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH
131. PROJEKT TECHNICZNY – KOSZTORYS NA WYKONANIE ROBÓT INSTALACYJNYCH
132. PROJEKT TECHNICZNY – KOSZTORYS NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH
133. PROJEKT TECHNICZNY – KOSZTORYS NA WYKONANIE ROBÓT DROGI WEWNĘTRZNE
134. PROJEKT TECHNICZNY – KOSZTORYS NA WYKONANIE ROBÓT INSTALACJI RADIOWO TV
135. PROJEKT TECHNICZNY – KOSZTORYS NA WYKONANIE ROBÓT TELEFONICZNEJ SIECI ZEWNĘTRZNEJ
136. RYSUNKI – SCHEMAT PRĄDU STAŁEGO
137. RYSUNKI – SCHEMAT PRĄDU STAŁEGO
138. INSTALACJE ELEKTRYCZNE WNĘTRZ
139. ALARM POŻAROWY
140. ALARM POŻAROWY
141. ALARM POŻAROWY
142. ALARM POŻAROWY

142A. ALARM POŻAROWY

1. WYTYCZNE REALIZACJI INWESTYCJI
2. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE
3. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE
4. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE
5. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE
6. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE
7. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE
8. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE
9. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE
10. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE
11. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE
12. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE
13. PROJEKT TECHNICZNY - ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE
14. PROJEKT TECHNICZNY – GARAŻ
15. PROJEKT TECHNICZNY – GARAŻ
16. PROJEKT TECHNICZNY – STAN WYKOŃCZENIOWY BUD A1, A2, Ł1, Ł2
17. PROJEKT TECHNICZNY STAN SUROWY BUDYNEK B
18. PROJEKT TECHNICZNY GAZOWYCH WEWNĘTRZNYCH BUDYNEK B
19. PROJEKT TECHNICZNY GAZOWYCH WEWNĘTRZNYCH BUDYNEK B
20. WENTYLACJA MECHANICZNA WRAZ Z TŁUMIKAMI
21. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA Z REGULACJĄ
22. ROBOTY ODWODNIENIOWE WYKOPÓW ŁĄCZNIKI
23. PROJEKT TECHNICZNY – KOSZTORYS NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH
24. PROJEKT TECHNICZNY – WENTYLACJI MECHANICZNYCH WRAZ Z TŁUMIKAMI I ZOLACJĄ
25. OGRODZENIE STALE
26. LINIA NN NAPOWIETRZNA
27. LINIA NN NAPOWIETRZNA
28. INSTALACJA ELEKTRYCZNA DLA POMP ODWADNIAJĄCYCH
29. INSTALACJA ELEKTRYCZNA DLA POMP ODWADNIAJĄCYCH
30. INSTALACJA ELEKTRYCZNA DLA POMP ODWADNIAJĄCYCH
31. AKTUALIZACJI I PRZELICZENIE KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO
32. LOKALIZACJA WIEŻY KRATOWEJ I SŁUPÓW Z RURĄ POD ANTENĘ
33. LOKALIZACJA DACHOWYCH MASZTÓW ANTENOWYCH
34. ZAŁOŻENIA TECH-EKONOMICZNE DRÓG PARKINGÓW PLACÓW
35. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI GAZU
36. ZAŁOŻENIA TECH-EKON UKSZTAŁTOWANIA TERENU
37. ZAŁOŻENIA TECH-EKON INSTALACJE TELETECHNICZNE ELEKTROAKUSTYCZNE
38. ZESTAWIENIE KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO
39. ZEWNĘTRZNA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ PRZYŁĄCZA
40. PROJEKT TECHNICZNY ŚCIANKI STALOWEJ SZKLANEJ Z DRZWIAMI
41. INSTALACJE TELEKOMUNIKACYJNE ŁĄCZNOŚĆ DYSPOZYTORSKA
42. INSTALACJE TELEKOMUNIKACYJNE ŁĄCZNOŚĆ DYSPOZYTORSKA
43. INSTALACJE TELEKOMUNIKACYJNE ŁĄCZNOŚĆ DYSPOZYTORSKA
44. INSTALACJE TELEKOMUNIKACYJNE ŁĄCZNOŚĆ DYSPOZYTORSKA
45. PROJEKT TECHNICZNY AUTOMAT KURTYNOWY
46. KOSZTORYS ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE BUDYNEK A
47. KOSZTORYS ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE BUDYNEK B
48. KOSZTORYS ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE BUDYNEK B
49. KOSZTORYS ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE BUDYNEK B
50. AUTOMATYKA WĘZŁA CIEPLNEGO
51. PROJEKT TECHNOLOGICZNY DLA PRACOWNI REPROGRAFICZNEJ
52. PROJEKT TECHNICZNY PRZYŁĄCZ GAZU
53. TECHNOLOGIA KUCHNI I BUFETU
54. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS KABEL TELEFONICZNY ŁĄCZNIKOWY
55. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI CHŁODNICZEJ
56. PROJEKT TECHNICZNY – DROGI PROWIZORYCZNEJ DLA POTRZEB BUDOWY
57. PROJEKT TECHNICZNY – DROGI PROWIZORYCZNEJ DLA POTRZEB BUDOWY
58. PROJEKT TECHNICZNY ZASILENIE PLACU BUDOWY
59. PROJEKT TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNY ADAPTACJA 4. POMIESZCZEŃ HOTELOWYCH
60. OGRODZENIE TYMCZASOWE PLACU BUDOWY
61. OGRODZENIE TYMCZASOWE PLACU BUDOWY
62. MONTAŻ TULEI NA ZEWNĘTRZNEJ ISTNIEJĄCEJ S.C.
63. AUTOMATYKA WĘZŁA CIEPLNEGO
64. AUTOMATYKA WĘZŁA CIEPLNEGO
65. AUTOMATYKA WĘZŁA CIEPLNEGO
66. ZEWNĘTRZNA SIEĆ WODOCIĄGOWA PRZYŁĄCZA
67. ZEWNĘTRZNA SIEĆ WODOCIĄGOWA NA TERENIE
68. ELEWACJA
69. ZESTAWIENIE KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO
70. ELEWACJA
71. ELEWACJA
72. STAN SUROWY BUDYNEK B
73. ROBOTY ODWODNIENIOWE
74. ROBOTY ODWODNIENIOWE
75. ROBOTY ODWODNIENIOWE
76. ROBOTY ODWODNIENIOWE WYKOPÓW
77. ROBOTY ODWODNIENIOWE WYKOPÓW
78. ROBOTY ODWODNIENIOWE WYKOPÓW
79. INSTALACJA CO. Z REGULACJĄ A1, A2, Ł1, Ł2
80. STAN SUROWY A1, A2, Ł1, Ł2
81. STAN SUROWY A1, A2, Ł1, Ł2
82. TECHNOLOGIA KUCHNI I BUFETU
83. PROJEKT TECHNICZNY RADIOWO TELEWIZYJNE I ELEKTROAKUSTYCZNE INSTALACJE
84. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI ZAMIENNYCH A1, A2, Ł1, Ł2
85. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI ZAMIENNYCH A1, A2, Ł1, Ł2
86. PROJEKT TECHNICZNY CZĘŚĆ ELEKTRYCZNA SUFITÓW PODWIESZONYCH
87. INSTALACJE TELEKOMUNIKACYJNE ŁĄCZNOŚĆ DYSPOZYTORSKA
88. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI TELEFONICZNEJ
89. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI TELEFONICZNEJ
90. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI TELEFONICZNEJ
91. PROJEKT TECHNICZNY TELEFONICZNEJ SIECI ZEWNĘTRZNEJ
92. ELEWACJA A1, A2, Ł1, Ł2
93. PROJEKT TECHNICZNY ELEKTRYCZNY WEWNĘTRZNY
94. PROJEKT TECHNICZNY ELEKTRYCZNY WEWNĘTRZNY
95. PROJEKT TECHNICZNY ELEKTRYCZNY WEWNĘTRZNY
96. PROJEKT TECHNICZNY ELEKTRYCZNY WEWNĘTRZNY
97. PROJEKT TECHNICZNY STACJA TRANSFORMATOROWA
98. PROJEKT TECHNICZNY STACJA TRANSFORMATOROWA
99. PROJEKT TECHNICZNY RADIOWO TELEWIZYJNE I ELEKTROAKUSTYCZNE INSTALACJE
100. PROJEKT TECHNICZNY STACJA TRANSFORMATOROWA
101. INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE BLOK A I B
102. PROJEKT WNĘTRZ INSTALACJE ELEKTRYCZNE
103. PROJEKT TECHNICZNY WNĘTRZ MEBLI I STAŁEGO WYPOSAŻENIA
104. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE ZE STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ
105. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE ZE STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ
106. INSTALACJE TELEKOMUNIKACYJNE ŁĄCZNOŚĆ DYSPOZYTORSKA
107. PROJEKT TECHNICZNY WNĘTRZ MEBLI I STAŁEGO WYPOSAŻENIA
108. PROJEKT TECHNICZNY WNĘTRZ MEBLI I STAŁEGO WYPOSAŻENIA
109. PROJEKT TECHNICZNY WNĘTRZ MEBLI I STAŁEGO WYPOSAŻENIA
110. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI CHŁODNICZEJ
111. PROJEKT TECHNICZNY OBLICZENIA STATYCZNE
112. ZAŁOŻENIA TECH-EKONOMICZNE DRÓG PARKINGÓW PLACÓW
113. PROJEKT TECHNICZNY UKSZTAŁTOWANIE TERENU
114. ZAŁOŻENIA TECH-EKONOMICZNE ZAMIENNY PROJEKT UZBROJENIA TERENU
115. ZAŁOŻENIA TECH-EKONOMICZNE ZAMIENNY PROJEKT UKSZTAŁTOWANIA TERENU
116. ZAŁOŻENIA TECH-EKONOMICZNE ZAMIENNY PROJEKT UKSZTAŁTOWANIA ZIELENI
117. ZAŁOŻENIA TECH-EKONOMICZNE INSTALACJE ELEKTRYCZNE I ENERGETYKA
118. TECHNOLOGIA KUCHNI I BUFETU
119. PROJEKT TECHNICZNY CZĘŚĆ ELEKTRYCZNA SUFITÓW PODWIESZONYCH
120. PROJEKT TECHNICZNY ZAMIENNY PROJEKT UZBROJENIA TERENU
121. PROJEKT TECHNICZNY ZAMIENNY PROJEKT UZBROJENIA TERENU
122. PROJEKT TECHNICZNY CZĘŚĆ ELEKTRYCZNA SUFITÓW PODWIESZONYCH CZĘŚĆ ELEKTRYCZNA
123. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJE WEWNĘTRZNE CO. ORAZ CT DO NAGRZEWNIC
124. PROJEKT TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNY
125. PROJEKT ADAPTACYJNY KUCHNI ŻYWIENIOWEJ Z ZAPLECZEM NA CZĘŚĆ DYDAKTYCZNĄ
126. PROJEKT TECHNICZNY BUDOWLANY PARTERU CZĘŚCI B
127. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI CO.
128. PROJEKT TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNY ADAPTACJA 4. POMIESZCZENI HOTELOWYCH
129. PROJEKT TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNY I WYPOSAŻENIA
130. PROJEKT TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNY
131. PROJEKT TECHNICZNY ZAMIENNY SUFITÓW PODWIESZONYCH
132. PROJEKT TECHNICZNY OGRODZENIE STAŁE
133. PROJEKT TECHNICZNY STAN WYKOŃCZENIOWY
134. PROJEKT TECHNICZNY STAN WYKOŃCZENIOWY
135. PROJEKT TECHNICZNY KANAŁY CO. BEZ ROBÓT ZIEMNYCH
136. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS INSTALACJA CO Z REGULACJĄ
137. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS SIEĆ GAZOWA PRZYŁĄCZA
138. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS KANAŁY CO BEZ ROBÓT ZIEMNYCH
139. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS KANAŁY CO BEZ ROBÓT ZIEMNYCH
140. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS SIEĆ GAZOWA
141. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS STAN WYKOŃCZENIOWY BUDYNEK B
142. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS ROBOTY BUDOWLANE
143. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS WNĘTRZE ARCHITEKTONICZNE UZUPEŁNIAJĄCE
144. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS ROBOTY BUDOWLANE
145. PROJEKT TECHNICZNY ZAMIENNY WNĘTRZ MEBLI
146. PROJEKT TECHNICZNY PRZYŁĄCZ GAZU
147. PROJEKT TECHNICZNY LINII NAPOWIETRZNEJ I DEMONTAŻU NA PLACU BUDOWY
148. PROJEKT TECHNICZNY WNĘTRZ I MEBLI
149. PROJEKT TECHNICZNY WNĘTRZ MEBLI I ELEMENTÓW STAŁEGO WYPOSAŻENIA
150. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS ZEWNĘTRZNEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
151. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS ZEWNĘTRZNEJ SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
152. ADAPTACJA PROJEKTÓW WYPOSAŻENIA BUDYNKÓW
153. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH W BLOKU C
154. ZAŁOŻENIA TECHNICZNO-EKONOMICZNE ZESTAWIENIE KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO
155. ZAŁOŻENIA TECHNICZNO-EKONOMICZNE INSTALACJI SANITARNYCH
156. PROJEKT TECHNICZNY ROZDZIELNIA GŁÓWNA RGNN
157. PROJEKT TECHNICZNY TECHNOLOGIA KUCHNI I BUFETU
158. PROJEKT TECHNICZNY TECHNOLOGICZNY DLA PRACOWNI REPROGRAFICZNEJ
159. PROJEKT TECHNICZNY TECHNOLOGICZNY DLA PRACOWNI REPROGRAFICZNEJ
160. PROJEKT TECHNICZNY TECHNOLOGICZNY DLA PRACOWNI REPROGRAFICZNEJ
161. PROJEKT TECHNICZNY ROZDZIELNIA GŁÓWNA RGNN
162. PROJEKT TECHNICZNY ROZDZIELNIA GŁÓWNA RGNN
163. PROJEKT TECHNICZNY WĘZEŁ CIEPLNY AUTOMATYKA
164. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI GAZU
165. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJE TELETECHNICZNE, ELEKTROAKUSTYCZNE I AUDIOWIZUALNE
166. PROJEKT TECHNICZNY ROZDZIELNIA GŁÓWNA RGNN
167. PROJEKT TECHNICZNY ROZDZIELNIA GŁÓWNA RGNN
168. ELEKTRYCZNE INSTALACJE WEWNĘTRZNE BLOK A I B
169. PROJEKT TECHNICZNY KABLE TELEFONICZNE ZEWNĘTRZNE
170. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH BLOK C STACJI TRANSFORMATOROWA
171. PROJEKT TECHNICZNY KABLI SN – 15 KW
172. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH WNĘTRZ
173. PROJEKT TECHNICZNY KABLI SN – 15 KW
174. PROJEKT TECHNICZNY KABLI NN I OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO
175. ZAŁOŻENIA TECH-EKONOMICZNE ZESTAWIENIE KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO
176. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS INSTALACJA CHŁODNICZA BUDYNEK B
177. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS ROBOTY ELEKTRYCZNO WEWNĘTRZNE
178. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS ROBOTY ELEKTRYCZNO WEWNĘTRZNE
179. DOKUMENTACJA MONTAŻOWA INSTALACJI ANTEN ZBIOROWYCH
180. DOKUMENTACJA MONTAŻOWA INSTALACJI ANTEN ZBIOROWYCH
181. KOSZTORYS ROBOTY KOMINIARSKIE
182. PROJEKT TECHNICZNY KANAŁY CO. BEZ ROBÓT ZIEMNYCH
183. PROJEKT TECHNICZNY WNĘTRZ MEBLI I ELEMENTÓW STAŁEGO WYPOSAŻENIA
184. PROJEKT TECHNICZNY ZBIORCZY WYKAZ I PRELIMINARZ ZAKUPÓW MASZYN I URZĄDZEŃ ORAZ PIERWSZEGO WYPOSAŻENIA
185. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS TERENÓW ZIELONYCH
186. PROJEKT TECHNICZNY ANEKS DO TOMU PIERWSZEGO PROJEKTU INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
187. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS ROBOTY ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE
188. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS ROBOTY ELEKTRYCZNE WEWNĘTRZNE
189. PROJEKT TECHNICZNY AKTUALIZACJA I PRZELICZENIE ZESTAWIENIA KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO
190. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS INSTALACJA CO. Z REGULACJĄ
191. PROJEKT TECHNICZNY BUDOWLANY DO ZAMIENNEGO PROJEKTU CENTRALI TELEFONICZNEJ
192. PROJEKT TECHNICZNY WNĘTRZ I MEBLI
193. PROJEKT TECHNICZNY WNĘTRZ I MEBLI
194. AUTOMAT KURTYNOWY DOKUMENTACJA TECHNICZNO RUCHOWA
195. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJE TELETECHNICZNE, ELEKTROAKUSTYCZNE I AUDIOWIZUALNE
196. PROJEKT TECHNICZNY KOSZTORYS WNĘTRZ MEBLE W POM. RÓŻNYCH
197. PROJEKT TECHNICZNY KONSTRUKCJE ALUMINIOWE
198. PROJEKT TECHNICZNY WNĘTRZA
199. PROJEKT TECHNICZNY ZEWNĘTRZNYCH KABLI TELEFONICZNYCH
200. PROJEKT TECHNICZNY ZEWNĘTRZNYCH KABLI TELEFONICZNYCH
201. PROJEKT TECHNICZNY WNĘTRZ I MEBLI
202. PROJEKT TECHNICZNY KABLE ENERGETYCZNE NN I OŚWIETLENIE TERENU
203. PROJEKT TECHNICZNY KABLE ENERGETYCZNE NN I OŚWIETLENIE TERENU
204. PROJEKT TECHNICZNY AKTUALIZACJI WYKAZÓW DRZWI
205. PROJEKT TECHNICZNY ADAPTACJI TYPU CZERPNI I WYRZUTNI POM. MECH. WENTYLATOROWNI
206. PROJEKT TECHNICZNY ANALIZA ARCHITEKTONICZNA KONSTRUKCYJNA
207. PRZEBUDOWA ROWU DLA BUDYNKU
208. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH ANEKS DO TOMU I
209. KOSZTORYS NA WYKONANIE PRZEBUDOWY ROWU
210. PRZEBUDOWA ROWU DLA BUDYNKU
211. PROJEKT TECHNICZNY ROZDZIELNIA GŁÓWNA RGNN
212. PROJEKT TECHNICZNY INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ DLA POMP ODWODNIENIA WYKOPÓW
213. PROJEKT TECHNICZNY KABLE TELEFONICZNE ZEWNĘTRZNE
214. ANALIZA WARUNKÓW EWAKUACYJNYCH W BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-BIUROWYM PRZY UL. GEN. A. GORBATOWA.
215. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA BUDOWLANA I WYKONAWCZAO ZAKRESIE RZECZOWYM WYNIKAJACYM Z OPRACOWANEJ ANALIZY WARUNKÓW EWAKUACYJNYCH W ODNIESIENIU DO OBOWIAZUJACYCH WYMAGAŃ PRZEPISÓW PRZECIWPOŻAROWYCH.
216. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA BUDOWLANA I WYKONAWCZA O ZAKRESIE RZECZOWYM WYNIKAJACYM Z OPRACOWANEJ ANALIZY WARUNKÓW EWAKUACYJNYCH W ODNIESIENIU DO OBOWIAZUJACYCH WYMAGAŃ PRZEPISÓW PRZECIWPOŻAROWYCH.

***Załącznik 3 do umowy nr ………………………***

**

***Załącznik 4 do umowy nr ………………………***

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ PRAC KONSERWACYJNYCH**

**1. ZAKRES PRAC ELEKTRYCZNYCH:**

1. wymiana i uzupełnienie kloszy w pomieszczeniach biurowych i w części wspólnej
2. wymiana pojedynczych „przegrzanych” lub niesprawnych opraw oświetleniowych,
3. wymiana żarówek i świetlówek w pomieszczeniach biurowych i w części wspólnej,
4. wymiana żarówek w lampach oświetlenia zewnętrznego oraz w latarniach na terenie nieruchomości,
5. ustawianie zegara oświetlenia zewnętrznego,
6. Wymiana stateczników elektronicznych w oprawach oświetleniowych,
7. wymiana i naprawa gniazd wtykowych, wyłączników, przycisków w pomieszczeniach biurowych i części wspólnej,
8. wymiana i uzupełnienie brakujących dekli w puszkach elektrycznych,
9. wyszukiwanie przerw i zwarć w instalacji elektrycznej oraz usuwanie przyczyn wraz   
   z wymianą upalonych końcówek w obwodzie administracyjnym danego budynku,
10. częściowa wymiana przepalonych przewodów elektrycznych,
11. diagnozowanie uszkodzonych zabezpieczeń topikowych wraz z ich wymianą,
12. usuwanie usterek i nieprawidłowości stwierdzonych w czasie przeglądów instalacji elektrycznej oraz zgłaszanych przez użytkowników budynku,
13. spisywanie co miesiąc podliczników energii elektrycznej dla klimatyzatorów.

**2. ZAKRES PRAC HYDRAULICZNYCH:**

1. naprawa bądź wymiana niesprawnych, pojedynczych zaworów na pionach odcinających z.w. c.w. i cyrkulacji,
2. naprawa bądź wymiana uszkodzonych zaworów odcinających z. w., c. w. w łazienkach,
3. likwidowanie miejscowych przecieków na instalacji wodnej,
4. usuwanie niedrożności odpływów z urządzeń sanitarnych w łazienkach,
5. usuwanie niedrożności instalacji kanalizacyjnej na pionach do pierwszej studzienki przykanalikowej na przyłączu do budynku,
6. usuwanie miejscowych przecieków na poziomach i pionach kanalizacyjnych,
7. naprawa spłuczek i baterii, bez ich wymiany.
8. montaż urządzeń sanitarnych zakupionych przez zamawiającego.

**3. ZAKRES PRAC ZWIĄZANYCH Z INSTALACJĄ CENTRALNEGO OGRZEWANIA:**

1. usuwanie przecieków i nieszczelności instalacji centralnego ogrzewania, bez wymiany grzejników,
2. wymiana lub naprawa standardowych, niesprawnych zaworów grzejnikowych, kształtek   
   i pękniętych „gałązek” instalacji centralnego ogrzewania do 1 mb,
3. usuwanie lokalnych niedogrzewań spowodowanych niedrożnością kryzy lub zaworu grzejnikowego,
4. odpowietrzanie instalacji,
5. uzupełnianie izolacji na instalacji centralnego ogrzewania – do 1 mb,
6. Wyłączanie i uruchamianie instalacji centralnego ogrzewania,
7. Zrzut i napełnienie wodą instalacji centralnego ogrzewana i w przypadku awarii lub remontów,
8. Czyszczenie zaworu cyrkulacji ciepłej wody.

**4. ZAKRES NAPRAW OGÓLNYCH:**

1. naprawa bądź wymiana uszkodzonych zamków, wkładek i szyldów w drzwiach do lokali i części wspólnej,
2. wymiana zniszczonych lub uszkodzonych kolanek rur spustowych, mocowanie i regulacja rur spustowych,
3. malowanie, naprawa bądź wymiana listew w siedzisku przed budynkiem,
4. szklenie wybitych okien w części wspólnej budynku,
5. naprawa bądź wymiana kratek wycieraczkowych,
6. naprawa lub wymiana dozowników na mydło i papier toaletowy,
7. uzupełnianie lub wymiana koszy na śmieci, szczotek do wc w łazienkach,
8. wymiana uszkodzonych klamek okiennych i drzwiowych w lokalach i części wspólnej,
9. smarowanie zawias w drzwiach,
10. montaż tablic informacyjnych w lokalach,
11. wymiana flagi na maszcie budynku,
12. czyszczenie kamer monitoringu wizyjnego,
13. zabezpieczanie zapisów z monitoringu wizyjnego i przekazywanie ich uprawnionym organom na pisemny wniosek,
14. zrzut śniegu z płaskiej części dachu,
15. udział w przeglądzie instalacji wentylacyjnej i współpraca z firmami wykonującymi remonty w budynku w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej i centralnego ogrzewania.

***Załącznik 5 do umowy nr ………………………***

**WIELKOŚĆ RZECZYWISTYCH UDZIAŁÓW POSZCZEGÓLNYCH WŁASCICIELI BUDYNKU**

**ZGODNIE Z ZAJMOWANĄ POWIERZCHNIĄ ORAZ SPOSÓB ROZLICZANIA KOSZTÓW**

**I.UDZIAŁY POSZCZEGÓLNYCH WŁAŚCICIELI W STOSUNKU DO ŁĄCZNIE ZAJMOWANEJ POWIERZCHNI BIUROWEJ I GARAŻOWEJ:**

1. ***Zasób Nieruchomości Skarbu Państwa*** *(Prezydent Miasta Ostrołęki****) – 67349/467252,   
   co stanowi 14,41 %,***
2. ***Skarb Państwa – trwały zarząd Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie – 186611/467252,   
   co stanowi 39,94 %,***
3. ***Powiat Ostrołęcki - 125885/467252, co stanowi 26,94 %,***
4. ***Miasto Ostrołęka – 41367/467252, co stanowi 8,85 %.***
5. ***Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie – 46040/467252, co stanowi 9,85 %***

**II. WSKAŹNIK UDZIAŁU POSZCZEGÓLNYCH WŁAŚCICIELI W POWIERZCHNI BIUROWEJ BUDYNKU – ogółem 441243 (4.412,43 m2), w tym:**

1. ***Zasób Nieruchomości Skarbu Państwa – 64089 (640,89 m2),***
2. ***Skarb Państwa–trwały zarząd Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie – 171594 (1715,94m2),***
3. ***Powiat Ostrołęcki – 122639 (1226,39 m2)***
4. ***Miasto Ostrołęka – 41367 (413,67 m2)***
5. ***Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie – 41554 (415,54 m2).***

**III. WSKAŹNIK UDZIAŁU POSZCZEGÓLNYCH WŁAŚCICIELI W POWIERZCHNI BIUROWEJ BUDYNKU – przyjęty do rozliczania kosztów centralnego ogrzewania – ogółem 4212266 (4.212,26 m2), w tym*:***

1. ***Zasób Nieruchomości Skarbu Państwa – 57059 (570,59 m2),***
2. ***Skarb Państwa–trwały zarząd Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie–170318 (1.703,18 m2),***
3. ***Powiat Ostrołęcki – 116625 (1.166,25 m2),***
4. ***Miasto Ostrołęka – 38760 (387,60 m2),***
5. ***Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie – 38464 (384,64 m2).***

**IV. WSKAŹNIK UDZIAŁU POSZCZEGÓLNYCH WŁAŚCICIELI W POWIERZCHNI GARAŻOWEJ – ogółem 26009 (pow. garaży 260,09 m2) w tym:**

1. ***Zasób Nieruchomości Skarbu Państwa – 3260 (32,60 m2),***
2. ***Skarb Państwa – trwały zarząd Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie – 15017 (150,17m2),***
3. ***Powiat Ostrołęcki – 3246 (32,46 m2),***
4. ***Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie – 4486 (44,86 m2).***

***UWAGA;***

***Łączna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego wynosi 337,11 m2, w tym: powierzchnia garaży 260,09 m2, powierzchnia wspólna gospodarcza 77,02 m2. Jako wskaźnik udziału poszczególnych właścicieli przyjęto powierzchnię garażową, tj. 260,09 m2***

***Załącznik 6 do umowy nr ………………………***

**SPOSÓB ROZLICZANIA KOSZTÓW**

1. ***Koszty zarządzania i konserwacją***

**KOSZT OKREŚLONY W UMOWIE W § 7 UST. 1**

**-------------------------------------------------------- X WSKAŹNIK UDZIAŁU POSZCZ. WŁADAJĄCYCH**

**OGÓLNY WSKAŹNIK UDZIAŁÓW W ZAJMOWANEJ POWIERZCHNI BIUROWEJ**

**W POW. BIUROWEJ - 441243**

***UWAGA!***

***Z uwagi na znikomy zakres codziennych obowiązków związanych z administrowaniem budynkiem garażowo-gospodarczym, w celu uproszczenia sposobu rozliczania kosztów zarządzania nieruchomością, Właściciele postanowili przyjąć do rozliczenia powierzchnię budynku biurowego 4.412,43 m2***

1. ***Koszty ponoszone przez wszystkich Władających (media, ubezpieczenie) rozlicza się   
   w sposób jednolity dla całego budynku przyjmując wskaźnik udziałów w ogólnej powierzchni biurowej całego budynku (4.412,43 m2) – 441243***

**KOSZT WYNIKAJĄCY Z FAKTUR**

**------------------------------------------------ X WSKAŹNIK UDZIAŁU POSZCZ. WŁADAJĄCYCH OGÓLNY WSKAŹNIK UDZIAŁÓW W ZAJMOWANEJ POWIERZCHNI BIUROWEJ**

**W POW. BIUROWEJ - 441243**

1. ***Koszty za energię elektryczną w części garażowo-gospodarczej rozlicza się w sposób jednolity dla całego budynku przyjmując wskaźnik udziałów w ogólnej powierzchni garażowej (260,09m2) – 26009***

**KOSZT WYNIKAJĄCY Z FAKTUR**

(ZA ENERGIĘ ELEKTR.- PODLICZNIK)

**------------------------------------------------------- X WSKAŹNIK UDZIAŁU POSZCZ. WŁADAJĄCYCH**

**OGÓLNY WSKAŹNIK UDZIAŁÓW W ZAJMOWANEJ POW. GARAŻOWEJ**

**W OGÓLNEJ POW. GARAŻ.- 260,09**

***4) Sposób podziału przychodów i pożytków z części wspólnej***

Pożytki (np. z reklam) rozlicza się w sposób jednolity dla całego budynku przyjmując wskaźnik udziałów w nieruchomości w sposób następujący:

**PRZYCHÓD WYNIKAJĄCY Z UMOWY**

**------------------------------------------------------- X WSKAŹNIK UDZIAŁU POSZCZ. WŁADAJĄCYCH OGÓLNY WSKAŹNIK UDZIAŁÓW- 467252 ZAJMOWANEJ POW. BIUROWEJ I GARAŻ.**

**W POW. BIUROWEJ I GARAŻOWEJ - ŁĄCZNIE**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | ***Załącznik 7 do umowy nr ………………………….*** | | | |
|  |  |  |  | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **WYKAZ POMIESZCZEŃ W BUDYNKU PRZY UL. A. E. FIELDORFA "NILA" 15 ,** | | | | | | |
| **W KTÓRYCH NIE MA ZAINSTALOWANYCH GRZEJNIKÓW** | | | | | | |
| **CENTRALNEGO OGRZEWANIA** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **WŁAŚCICIEL** | | | | |
|  | Powierzchnia w m2 | Mazowiecki Urząd Wojewódzki | Starostwo Powiatowe | Skarb Państwa | Miasto Ostrołęka | PIP |
| **NISKI PARTER** | |  |  |  |  |  |
| 15a | 14,30 |  | 14,30 |  |  |  |
| 19 | 4,67 |  | 4,67 |  |  |  |
| 21 | 11,50 |  | 11,50 |  |  |  |
| 23 | 29,67 |  | 29,67 |  |  |  |
| 114 b | 3,63 |  |  | 3,63 |  |  |
| 114 c | 8,57 |  |  | 4,38 |  |  |
| 114 d | 8,57 |  |  | 8,57 |  |  |
| 114 e | 4,70 |  |  | 4,70 |  |  |
| 114 g | 3,38 |  |  | 3,38 |  |  |
| 304 | 14,50 |  |  | 14,50 |  |  |
| 308 | 25,77 |  |  | 25,77 |  |  |
| **PARTER** | |  |  |  |  |  |
| 332 | 3,17 |  |  | 3,17 |  |  |
| 331 | 2,20 |  |  | 2,20 |  |  |
| 51a | 15,98 |  |  |  | 15,98 |  |
| 61 | 10,09 |  |  |  | 10,09 |  |
| 36b | 5,55 | 5,55 |  |  |  |  |
| **I PIĘTRO** | |  |  |  |  |  |
| 66h | 2,51 | 2,51 |  |  |  |  |
| 66f | 4,70 | 4,70 |  |  |  |  |
| 246 | 8,49 |  |  |  |  | 8,49 |
| 247 | 7,24 |  |  |  |  | 7,24 |
| 248 | 3,22 |  |  |  |  | 3,22 |
| 248a | 2,93 |  |  |  |  | 2,93 |
| 250 | 9,02 |  |  |  |  | 9,02 |
| **OGÓŁEM** | **200,17** | **12,76** | **60,14** | **70,30** | **26,07** | **30,90** |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | ***Załącznik 8 do umowy nr ……………………..*** | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**  **- NIERUCHOMOŚĆ PRZY UL. A. E. FIELDORFA "NILA" 15** | | | | | | | |  |  |
|  |  |
| **BUDYNEK ADMINISTRACYJNO-BIUROWY** | | | | | | | |  |  |
|  |  | **Mazowiecki Urząd Wojewódzki - trwały zarząd** | **Powiat Ostrołęcki** | **Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Ostrołęki** | **Miasto Ostrołęka** | **PIP** | **Pomieszczenia wspólne** |  |  |
| **Kondygnacja** | **Nr pom.** |  |  |
| **Niski** | 1a | 10,24 |  |  |  |  |  |  |  |
| **parter** | 2 | 12,31 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3 | 2,48 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3a | 15,16 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 4 | 12,91 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3b | 1,48 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 5 |  |  | 7,20 |  |  |  |  |  |
|  | 5a |  |  | 12,72 |  |  |  |  |  |
|  | 5b |  |  | 5,24 |  |  |  |  |  |
|  | 6 |  |  | 12,72 |  |  |  |  |  |
|  | 7 |  |  | 12,40 |  |  |  |  |  |
|  | 7a |  |  | 25,71 |  |  |  |  |  |
|  | 8 |  |  | 12,54 |  |  |  |  |  |
|  | 8a |  |  | 25,71 |  |  |  |  |  |
|  | 9 |  |  | 26,41 |  |  |  |  |  |
|  | 9a |  |  | 12,49 |  |  |  |  |  |
|  | 11 |  |  | 26,28 |  |  |  |  |  |
|  | 14 |  |  | 25,31 |  |  |  |  |  |
|  | 15a |  | 14,74 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 16,45 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 32,80 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 14,30 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 16,22 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 10,72 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 5,31 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 33,23 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 22,53 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 47,70 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 19,32 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 85,83 |  |  |  |  |  |  |
|  | 19 |  | 4,67 |  |  |  |  |  |  |
|  | 20 |  | 5,23 |  |  |  |  |  |  |
|  | 20a |  | 16,47 |  |  |  |  |  |  |
|  | 20b |  | 25,65 |  |  |  |  |  |  |
|  | 21 |  | 11,50 |  |  |  |  |  |  |
|  | 22 |  | 86,77 |  |  |  |  |  |  |
|  | 23 |  | 29,67 |  |  |  |  |  |  |
|  | 25 |  |  | 9,69 |  |  |  |  |  |
|  | 26 | 16,01 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 26a | 15,26 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 27 | 15,43 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 28 | 14,21 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 30 | 3,59 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 112 |  | 29,89 |  |  |  |  |  |  |
|  | 113 |  |  | 66,11 |  |  |  |  |  |
|  | 113a |  |  | 6,42 |  |  |  |  |  |
|  | 113b |  |  | 11,62 |  |  |  |  |  |
|  | 114 |  |  | 6,47 |  |  |  |  |  |
|  | 114a |  |  | 2,72 |  |  |  |  |  |
|  | 114b |  |  | 3,63 |  |  |  |  |  |
|  | 114c |  |  | 4,38 |  |  |  |  |  |
|  | 114d |  |  | 8,57 |  |  |  |  |  |
|  | 114e |  |  | 4,70 |  |  |  |  |  |
|  | 114f |  |  | 13,33 |  |  |  |  |  |
|  | 114g |  |  | 3,38 |  |  |  |  |  |
|  | 304 |  |  | 14,50 |  |  |  |  |  |
|  | 308 |  |  | 25,77 |  |  |  |  |  |
|  | 310 |  |  | 10,35 |  |  |  |  |  |
|  | 318a |  |  | 3,14 |  |  |  |  |  |
|  | 318b |  |  | 10,39 |  |  |  |  |  |
|  | 320 | 5,46 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **pomieszczenia wspólne** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | WO/1 - licznik główny wody |  |  |  |  |  | 5,16 |  |  |
|  | WO/12 - łazienka |  |  |  |  |  | 12,04 |  |  |
|  | WO/13 - łazienka |  |  |  |  |  | 11,61 |  |  |
|  | WO/112a - łazienka |  |  |  |  |  | 4,38 |  |  |
|  | WO/112b - łazienka |  |  |  |  |  | 4,41 |  |  |
|  | WO/318 - łazienka |  |  |  |  |  | 1,12 |  |  |
|  | WO/29 - łazienka |  |  |  |  |  | 11,68 |  |  |
|  | WO/15 |  |  |  |  |  | 12,69 |  |  |
|  | WO/15b |  |  |  |  |  | 3,63 |  |  |
|  | WO/17 |  |  |  |  |  | 14,09 |  |  |
|  | WO/18 |  |  |  |  |  | 19,75 |  |  |
|  | WO/24 |  |  |  |  |  | 6,58 |  |  |
|  | WO/24a |  |  |  |  |  | 2,70 |  |  |
|  | WO/24b |  |  |  |  |  | 3,73 |  |  |
|  | WO/24c |  |  |  |  |  | 2,18 |  |  |
|  | WO/24d |  |  |  |  |  | 9,96 |  |  |
|  | WO/24e |  |  |  |  |  | 31,36 |  |  |
|  | WO/302 - wentylatorownia |  |  |  |  |  | 48,36 |  |  |
|  | WO/302a |  |  |  |  |  | 5,74 |  |  |
|  | 303 |  |  |  |  |  | 6,29 |  |  |
|  | WO/303a |  |  |  |  |  | 1,66 |  |  |
|  | WO/303b |  |  |  |  |  | 3,67 |  |  |
|  | WO/306 |  |  |  |  |  | 11,52 |  |  |
|  | WO/307 |  |  |  |  |  | 23,34 |  |  |
|  | WO/309 |  |  |  |  |  | 13,09 |  |  |
|  | WO/311 |  |  |  |  |  | 5,18 |  |  |
|  | WO/312 |  |  |  |  |  | 4,96 |  |  |
|  | WO/319 |  |  |  |  |  | 5,58 |  |  |
|  | WO/10 |  |  |  |  |  | 25,71 |  |  |
|  | Korytarze |  |  |  |  |  | 6,42 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 29,23 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 41,10 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 43,44 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 7,42 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 63,99 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 53,67 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 28,93 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 7,90 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 16,67 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 37,07 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 4,90 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 1,82 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 9,85 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 9,34 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 41,40 |  |  |
| **Pow. niski parter ogółem** | **biurowa** | **124,54** | **529,00** | **409,90** | **0,00** |  |  | **1063,44** | **BIUROWA** |
| **wspólna** |  |  |  |  |  | **715,32** | **715,32** | **WSPÓLNA** |
|  | | | | | | | **1778,76** | **OGÓŁEM** |
| **Wysoki parter** | **Nr pom.** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 31 | 12,91 |  |  |  |  |  |  |  |
| 32 | 25,48 |  |  |  |  |  |  |  |
| 32a | 10,25 |  |  |  |  |  |  |  |
| 33 | 12,59 |  |  |  |  |  |  |  |
| 34 | 12,66 |  |  |  |  |  |  |  |
| 35 | 12,72 |  |  |  |  |  |  |  |
| 35a | 26,09 |  |  |  |  |  |  |  |
| 36 | 12,40 |  |  |  |  |  |  |  |
| 36a | 19,48 |  |  |  |  |  |  |  |
| 36b | 5,55 |  |  |  |  |  |  |  |
| 37 | 12,82 |  |  |  |  |  |  |  |
| 38 | 12,67 |  |  |  |  |  |  |  |
| 39 | 12,86 |  |  |  |  |  |  |  |
| 40 | 12,36 |  |  |  |  |  |  |  |
| 41 | 12,77 |  |  |  |  |  |  |  |
| 42 | 12,72 |  |  |  |  |  |  |  |
| 43 | 12,91 |  |  |  |  |  |  |  |
| 44 | 12,40 |  |  |  |  |  |  |  |
| 45 | 12,77 |  |  |  |  |  |  |  |
| 46 | 12,67 |  |  |  |  |  |  |  |
| 46a | 25,35 |  |  |  |  |  |  |  |
| 46b | 50,88 |  |  |  |  |  |  |  |
| 51 |  | 4,41 |  |  |  |  |  |  |
| 51a |  |  |  | 15,98 |  |  |  |  |
| 51/1 |  | 16,32 |  |  |  |  |  |  |
| 51/2 |  | 9,82 |  |  |  |  |  |  |
| 51/3 |  | 11,76 |  |  |  |  |  |  |
| 53 |  |  |  | 23,57 |  |  |  |  |
| 53a |  |  |  | 30,76 |  |  |  |  |
| 54 |  | 9,23 |  |  |  |  |  |  |
| 54/1 |  | 16,91 |  |  |  |  |  |  |
| 54/2 |  | 16,74 |  |  |  |  |  |  |
| 54/3 |  | 22,75 |  |  |  |  |  |  |
| 54a |  | 21,23 |  |  |  |  |  |  |
| 54b |  | 22,26 |  |  |  |  |  |  |
| 55 |  |  |  | 16,38 |  |  |  |  |
| 56 |  |  |  | 53,75 |  |  |  |  |
| 57 |  |  |  | 16,08 |  |  |  |  |
| 58 |  | 21,32 |  |  |  |  |  |  |
| 59 |  |  |  | 17,15 |  |  |  |  |
| 59a |  |  |  | 19,17 |  |  |  |  |
| 59b |  |  |  | 15,29 |  |  |  |  |
| 60 |  |  |  | 16,15 |  |  |  |  |
| 61 |  |  |  | 10,09 |  |  |  |  |
| 64 |  |  | 13,66 |  |  |  |  |  |
| 65a |  |  |  | 11,29 |  |  |  |  |
| 65a/1 |  |  |  | 53,99 |  |  |  |  |
| 65a/2 |  |  |  | 114,02 |  |  |  |  |
| 65b |  |  | 16,64 |  |  |  |  |  |
| 65c |  |  | 16,59 |  |  |  |  |  |
| 65d |  |  | 33,57 |  |  |  |  |  |
| 65e |  |  | 16,77 |  |  |  |  |  |
| 65f |  |  | 16,09 |  |  |  |  |  |
| 65g |  |  | 15,49 |  |  |  |  |  |
| 65h |  |  | 8,38 |  |  |  |  |  |
| 65i |  |  | 4,67 |  |  |  |  |  |
| 329 |  |  | 10,70 |  |  |  |  |  |
| 330 |  |  | 10,80 |  |  |  |  |  |
| 331 |  |  | 2,20 |  |  |  |  |  |
| 332 |  |  | 3,17 |  |  |  |  |  |
| W1/48 - łazienka |  |  |  |  |  | 11,53 |  |  |
| W1/49 - łazienka |  |  |  |  |  | 12,06 |  |  |
| W1/52 - łazienka |  |  |  |  |  | 13,50 |  |  |
| W1/62 - łazienka |  |  |  |  |  | 12,00 |  |  |
| W1/63 - łazienka |  |  |  |  |  | 3,16 |  |  |
| W1/64a - łazienka |  |  |  |  |  | 14,65 |  |  |
| 329a - łazienka |  |  |  |  |  | 2,78 |  |  |
| korytarze |  |  |  |  |  | 12,17 |  |  |
|  |  |  |  |  | 9,25 |  |  |
|  |  |  |  |  | 12,08 |  |  |
|  |  |  |  |  | 73,74 |  |  |
|  |  |  |  |  | 24,00 |  |  |
|  |  |  |  |  | 7,65 |  |  |
|  |  |  |  |  | 8,77 |  |  |
|  |  |  |  |  | 107,12 |  |  |
|  |  |  |  |  | 70,97 |  |  |
|  |  |  |  |  | 28,37 |  |  |
|  |  |  |  |  | 15,37 |  |  |
|  |  |  |  |  | 86,45 |  |  |
|  |  |  |  |  | 25,83 |  |  |
|  |  |  |  |  | 4,52 |  |  |
|  |  |  |  |  | 12,15 |  |  |
|  |  |  |  |  | 40,86 |  |  |
|  |  |  |  |  | 12,29 |  |  |
|  |  |  |  |  | 29,52 |  |  |
|  |  |  |  |  | 2,32 |  |  |
|  |  |  |  |  | 11,30 |  |  |
|  |  |  |  |  | 14,57 |  |  |
|  |  |  |  |  | 6,92 |  |  |
| **Pow. ogółem** | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Pow. parter ogółem** | **biurowa** | **353,31** | **172,75** | **168,73** | **413,67** |  |  | **1108,46** | **BIUROWA** |
| **wspólna** |  |  |  |  |  | **685,90** | **685,90** | **WSPÓLNA** |
|  |  |  |  |  |  |  | **1794,36** | **OGÓŁEM** |
| **I piętro** | **Nr pom.** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 66 | 16,60 |  |  |  |  |  |  |  |
| 44,63 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4,70 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2,01 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3,36 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2,51 |  |  |  |  |  |  |  |
| 22,41 |  |  |  |  |  |  |  |
| 26,05 |  |  |  |  |  |  |  |
| 27,54 |  |  |  |  |  |  |  |
| 66c | 113,82 |  |  |  |  |  |  |  |
| 67 | 25,53 |  |  |  |  |  |  |  |
| 68 | 12,40 |  |  |  |  |  |  |  |
| 68a | 12,67 |  |  |  |  |  |  |  |
| 69 | 12,72 |  |  |  |  |  |  |  |
| 69a | 26,09 |  |  |  |  |  |  |  |
| 69b | 12,82 |  |  |  |  |  |  |  |
| 70 | 12,36 |  |  |  |  |  |  |  |
| 71 | 12,86 |  |  |  |  |  |  |  |
| 72 | 12,72 |  |  |  |  |  |  |  |
| 73 | 12,80 |  |  |  |  |  |  |  |
| 74 | 12,40 |  |  |  |  |  |  |  |
| 75 | 12,91 |  |  |  |  |  |  |  |
| 76 | 12,35 |  |  |  |  |  |  |  |
| 77 | 12,63 |  |  |  |  |  |  |  |
| 103 |  | 66,51 |  |  |  |  |  |  |
| 103a |  | 11,44 |  |  |  |  |  |  |
| 103b |  | 12,48 |  |  |  |  |  |  |
| 103c |  | 12,00 |  |  |  |  |  |  |
| 103d |  | 22,67 |  |  |  |  |  |  |
| 103e |  | 20,62 |  |  |  |  |  |  |
| 103f |  | 22,52 |  |  |  |  |  |  |
| 103g |  | 20,84 |  |  |  |  |  |  |
| 103h |  | 21,45 |  |  |  |  |  |  |
| 103i |  | 23,05 |  |  |  |  |  |  |
| 103j |  | 21,48 |  |  |  |  |  |  |
| 103k |  | 22,66 |  |  |  |  |  |  |
| 103l |  | 22,36 |  |  |  |  |  |  |
| 103ł |  | 23,74 |  |  |  |  |  |  |
| 103m |  | 17,73 |  |  |  |  |  |  |
| 103n |  | 17,12 |  |  |  |  |  |  |
| 103o |  | 16,34 |  |  |  |  |  |  |
| 103p |  | 10,40 |  |  |  |  |  |  |
| 103r |  | 8,00 |  |  |  |  |  |  |
| 103s |  | 14,81 |  |  |  |  |  |  |
| 103t |  | 13,39 |  |  |  |  |  |  |
| 105 |  |  | 48,37 |  |  |  |  |  |
| 107 |  |  | 9,39 |  |  |  |  |  |
| 107a |  |  | 4,50 |  |  |  |  |  |
| 147 | 15,70 |  |  |  |  |  |  |  |
| 147a | 10,79 |  |  |  |  |  |  |  |
| 147b | 14,23 |  |  |  |  |  |  |  |
| 148 | 15,00 |  |  |  |  |  |  |  |
| 149 | 15,35 |  |  |  |  |  |  |  |
| 150 | 14,37 |  |  |  |  |  |  |  |
| 151 | 14,89 |  |  |  |  |  |  |  |
| 152 | 14,54 |  |  |  |  |  |  |  |
| 153 | 15,14 |  |  |  |  |  |  |  |
| 154 | 8,17 |  |  |  |  |  |  |  |
| 231 |  |  |  |  | 16,20 |  |  |  |
| 232 |  |  |  |  | 16,46 |  |  |  |
| 233 |  |  |  |  | 16,41 |  |  |  |
| 234 |  |  |  |  | 16,46 |  |  |  |
| 235 |  |  |  |  | 16,41 |  |  |  |
| 236 |  |  |  |  | 16,46 |  |  |  |
| 237 |  |  |  |  | 16,41 |  |  |  |
| 238 |  |  |  |  | 16,06 |  |  |  |
| 239 |  |  |  |  | 15,91 |  |  |  |
| 240 |  |  |  |  | 16,33 |  |  |  |
| 241 |  |  |  |  | 16,33 |  |  |  |
| 242 |  |  |  |  | 16,33 |  |  |  |
| 243 |  |  |  |  | 16,33 |  |  |  |
| 244 |  |  |  |  | 16,33 |  |  |  |
| 245 |  |  |  |  | 6,01 |  |  |  |
| 245a |  |  |  |  | 16,52 |  |  |  |
| 245b |  |  |  |  | 12,11 |  |  |  |
| 245c |  |  |  |  | 2,27 |  |  |  |
| 245d |  |  |  |  | 5,01 |  |  |  |
| 245e |  |  |  |  | 5,75 |  |  |  |
| 246 |  |  |  |  | 8,49 |  |  |  |
| 247 |  |  |  |  | 7,24 |  |  |  |
| 248 |  |  |  |  | 3,22 |  |  |  |
| 248a |  |  |  |  | 2,93 |  |  |  |
| 250 |  |  |  |  | 9,02 |  |  |  |
| Korytarz |  |  |  |  | 108,54 |  |  |  |
| **Pomieszczenia wspólne** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| W2/78 - łazienka |  |  |  |  |  | 11,53 |  |  |
| W2/79 - łazienka |  |  |  |  |  | 12,06 |  |  |
| W2/106 - łazienka |  |  |  |  |  | 11,85 |  |  |
| W2/106a - łazienka |  |  |  |  |  | 3,59 |  |  |
| W2/106u |  |  |  |  |  | 20,57 |  |  |
| korytarze |  |  |  |  |  | 12,17 |  |  |
|  |  |  |  |  | 23,52 |  |  |
|  |  |  |  |  | 72,45 |  |  |
|  |  |  |  |  | 12,08 |  |  |
|  |  |  |  |  | 80,68 |  |  |
|  |  |  |  |  | 14,08 |  |  |
|  |  |  |  |  | 48,45 |  |  |
|  |  |  |  |  | 28,04 |  |  |
|  |  |  |  |  | 43,48 |  |  |
|  |  |  |  |  | 4,52 |  |  |
|  |  |  |  |  | 12,53 |  |  |
|  |  |  |  |  | 12,29 |  |  |
|  |  |  |  |  | 3,77 |  |  |
|  |  |  |  |  | 3,62 |  |  |
|  |  |  |  |  | 11,69 |  |  |
| **Pow. I p. ogółem** | **biurowa** | **605,07** | **421,61** | **62,26** | **0,00** | **415,54** |  | **1504,48** | **BIUROWA** |
| **wspólna** |  |  |  |  |  | **442,97** | **442,97** | **WSPÓLNA** |
|  |  |  |  |  |  |  | **1947,45** | **OGÓŁEM** |
| **II piętro** | **Nr pom.** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 115 | 31,94 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 115a | 10,15 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 116 | 15,79 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 117 | 14,53 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 118 | 11,17 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 118a | 2,94 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 119 | 25,76 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 119a | 15,43 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 119c | 16,53 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 119d | 24,49 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 120 | 4,75 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 120a | 15,86 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 120b | 11,18 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 120c | 16,32 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 121 | 13,14 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 121a | 10,14 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 122 | 13,08 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 123 | 12,51 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 124 | 12,83 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 125 |  | 12,54 |  |  |  |  |  |  |
|  | 125a |  | 26,78 |  |  |  |  |  |  |
|  | 125b |  | 12,82 |  |  |  |  |  |  |
|  | 126 | 12,22 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 126a | 25,59 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 126b | 12,67 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 127 |  | 12,86 |  |  |  |  |  |  |
|  | 128 | 12,36 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 129 |  | 12,77 |  |  |  |  |  |  |
|  | 130 | 12,72 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 131 |  | 12,91 |  |  |  |  |  |  |
|  | 132 | 12,40 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 133 |  | 12,35 |  |  |  |  |  |  |
|  | 134 | 12,67 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 137 | 15,26 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 137a | 25,47 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 138 | 13,46 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 139 | 17,36 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 140 | 29,69 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 141 | 14,94 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 141a | 15,95 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 142 | 15,05 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 143 | 23,93 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 145 | 11,00 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 145a | 14,68 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 145b | 32,49 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 146 | 10,91 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 146a | 13,66 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **pomieszczenia wspólne** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | W3/135-łazienka |  |  |  |  |  | 11,53 |  |  |
|  | W3/136 łazienka |  |  |  |  |  | 12,06 |  |  |
|  | W3/144 - łazienka |  |  |  |  |  | 4,02 |  |  |
|  | Korytarze |  |  |  |  |  | 32,91 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 12,15 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 4,52 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 19,46 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 19,65 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 23,58 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 12,65 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 10,85 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 12,35 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 72,69 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 12,26 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 78,27 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 13,19 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 10,63 |  |  |
| **Pow. II p. ogółem** | **biurowa** | **633,02** | **103,03** | **0,00** | **0,00** |  |  | **736,05** | **BIUROWA** |
| **wspólna** |  |  |  |  |  | **362,77** | **362,77** | **WSPÓLNA** |
|  |  |  |  |  |  |  | **1098,82** | **OGÓŁEM** |
| **Ogółem pow. biurowa** | | **1715,94** | **1226,39** | **640,89** | **413,67** | **415,54** |  | **4412,43** |  |
| **Ogółem pow. wspólna** | |  |  |  |  |  | **2206,96** | **2206,96** |  |
| **Ogółem pow. biurowa + współna** | | **1715,94** | **1226,39** | **640,89** | **413,67** | **415,54** | **2206,96** | **6619,39** |  |
| **BUDYNEK GARAŻOWO-GOSPODARCZY** | | | | | | | |  |  |
|  | garaż 1 | 16,30 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | garaż 2 |  | 16,30 |  |  |  |  |  |  |
|  | garaż 3 |  |  | 16,30 |  |  |  |  |  |
|  | garaż 4 |  |  | 16,30 |  |  |  |  |  |
|  | garaż 5 | 16,30 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | garaż 6 | 16,30 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | garaż 7 |  |  |  |  | 16,13 |  |  |  |
|  | garaż 8 |  |  |  |  | 28,73 |  |  |  |
|  | garaż 9 | 14,97 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | garaż 10 | 16,16 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | garaż 11 | 16,16 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | garaż 12 |  | 16,16 |  |  |  |  |  |  |
|  | pom. gosp. 101 | 3,31 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | pom. gosp. 102 | 12,12 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | pom. gosp.103 | 13,26 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | pom. gosp. 104 | 8,20 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | pom. gosp. 105 | 17,09 |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **pomieszczenia wspólne** |  |  |  |  |  | 24,88 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 6,56 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 6,42 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 6,56 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 15,76 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 16,84 |  |  |
|  | **pow. właścicieli** | **150,17** | **32,46** | **32,60** | **0,00** | **44,86** |  | **260,09** | **GARAŻE** |
|  | **wspólna** |  |  |  |  |  | **77,02** | **77,02** | **WSPÓLNA** |
| **Ogółem pow. garażowa + współna** | | **150,17** | **32,46** | **32,60** | **0,00** | **44,86** | **77,02** | **337,11** | **OGÓŁEM** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **POWIERZCHNIE OGÓŁEM: BUDYNEK BIUROWY + BUDYNEK GARAŻOWO-GOSPODARCZY** | | | | | | | |  |  |
| **Ogółem pow. biurowa + garaż-gosp.** | | **1866,11** | **1258,85** | **673,49** | **413,67** | **460,40** |  | **4672,52** |  |
| **Ogółem pow. wspólna** | |  |  |  |  |  | **2283,98** | **2283,98** |  |
| **Ogółem pow. biurowa + garaż-gosp. + części współne** | | **1866,11** | **1258,85** | **673,49** | **413,67** | **460,40** | **2283,98** | **6956,50** |  |
| **Udział w %** | | **39,94** | **26,94** | **14,41** | **8,85** | **9,85** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**CZĘŚĆ II OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **INFORMACJE WSTĘPNE.**

Współwłaściciele nieruchomości udzielili pełnomocnictwa, na mocy którego upoważnili Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Ostrołęki do przeprowadzenia postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego celem wyłonienia podmiotu, z którym zostanie podpisana, zgodnie z art. 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami, umowa o administrowanie nieruchomością położoną   
w Ostrołęce przy ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15.

Przedmiotem zamówienia jest administrowanie zabudowaną nieruchomością wspólną położoną   
w Ostrołęce przy ul. gen. A, E. Fieldorfa „Nila” 15, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne o numerach 500097/3, 50097/4, 50097/5, 50097/8, 50097/9, 50097/10, 50097/11, 50097/12, 50097/13, 50097/14, 50097/16, 50097/18, 50100 z obrębu ewidencyjnego 5, o łącznej powierzchni 16000 m2, dla której założona została księga wieczysta nr OS10/00043071/2 wraz   
z posadowionymi na tej nieruchomości budynkami:

1) budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej ogółem: 6619,39 m2, z czego powierzchnia biurowa wynosi 4.412,43 m2 a powierzchnia pomocnicza 2.206,96 m2.

2) budynkiem garażowo-gospodarczym o powierzchni użytkowej ogółem: 337,11 m2.

*Do nieruchomości zalicza się także:*

elementy architektury zewnętrznej i zagospodarowania terenu przy budynku, fundamenty, mury zewnętrzne, mury konstrukcyjne, mury oddzielające poszczególne lokale wyodrębnione   
w nieruchomości, schody zewnętrzne, dach, kominy, piwnice, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia gospodarcze, urządzenia i piony kanalizacyjne oraz ich połączenia przykanalikiem, urządzenia wodociągowe – do pierwszego zaworu odcinającego przy pionie zasilającym, urządzenia centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami w lokalach, instalacje elektryczne do zabezpieczenia za licznikiem oraz inne instalacje (elementy) nie wymienione służące do użytkowania przez wszystkich korzystających z budynku.

Nieruchomość jest w posiadaniu 5 współwłaścicieli

Rzeczywiste udziały poszczególnych współwłaścicieli w stosunku do łącznie zajmowanej powierzchni biurowej i garażowej:

***1. Zasób Nieruchomości Skarbu Państwa*** *(Prezydent Miasta Ostrołęki) –* ***67349/467252, co stanowi 14,41 %,***

***2. Skarb Państwa – trwały zarząd Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie   
– 186611/467252, co stanowi 39,94 %,***

***3. Powiat Ostrołęcki - 125885/467252, co stanowi 26,94 %,***

***4. Miasto Ostrołęka – 41367/467252, co stanowi 8,85 %,***

***5. Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Warszawie   
– 46040/467252, co stanowi 9,85 %.***

W imieniu współwłaścicieli i za ich zgodą Administrator udostępnia pomieszczenia wspólne należące do nieruchomości oraz za zgodą właścicieli pomieszczenia stanowiące ich własność.

1. **OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA OBEJMUJĄ PRZEDE WSZYSTKIM:**
2. Zadania związane z zarządzaniem nieruchomością, których celem jest zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej oraz utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem, polegające w szczególności na:
   1. zapewnieniu stałych dostaw do nieruchomości energii elektrycznej, energii cieplnej, wody  
      i odprowadzania ścieków, gazu oraz wywozu nieczystości stałych poprzez przejęcie dotychczasowych – obowiązujących umów, a w przypadku upływu terminu ich obowiązywania – wyłonienie dostawców zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych;
   2. zapewnieniu ubezpieczenia budynków i urządzeń od pożaru i klęsk żywiołowych poprzez przejęcie dotychczasowych obowiązujących umów, a w przypadku upływu terminu ich obowiązywania wyłonienie ubezpieczyciela w trybie określonym ustawą Prawo zamówień publicznych;
   3. prowadzeniu nadzoru nad firmą świadczącą usługę sprzątania w zakresie utrzymywania czystości otoczenia i pomieszczeń wspólnych w nieruchomości,
   4. prowadzeniu nadzoru nad firmą świadczącą usługę ochrony budynków i mienia;
   5. zapewnieniu w okresie zimowym usługi odśnieżania stropodachu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   6. zapewnieniu usługi sprzątania pomieszczeń wydzielonych na odrębny wniosek poszczególnych Zamawiających;
   7. przeprowadzaniu, ewidencji i informowaniu Zamawiającego o wynikach kontroli technicznych, okresach przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne, zgodnie z wymogami prawa, a w szczególności prawa budowlanego;
   8. zapewnieniu właściwej i określonej przepisami prawa ochrony przeciwpożarowej nieruchomości, włącznie ze sprawowaniem nadzoru nad odpowiednim wyposażeniem nieruchomości w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice, a także zapewnienie konserwacji oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie;
   9. zapewnieniu bieżącej konserwacji i bieżących napraw budynku, jego pomieszczeń wspólnych   
      i wydzielonych oraz urządzeń technicznych umożliwiających użytkownikom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokali, bieżącej ciepłej i zimnej wody oraz urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości, także sprawowanie bezpośredniego nadzoru nad bieżącą realizacją konserwacji i napraw w budynku, w tym także konserwację opraw oświetleniowych oraz wymianę żarówek wewnątrz i na zewnątrz nieruchomości (zakres konserwacji i napraw określa załącznik nr 4 do umowy);
   10. podjęcie działań w celu usunięcia zgłoszonych awarii w nieruchomości w ciągu ……………… godzin/dni.
   11. dysponowaniu jedną osobą, która będzie realizować obowiązki określone w pkt. 9, która zostanie zatrudniona na podstawie umowy o pracę, w wymiarze 1 etatu;
   12. wyznaczeniu jednej osoby odpowiedzialnej za kontakty z uprawnionymi przedstawicielami Zamawiającego w sprawach dotyczących nieruchomości w zakresie określonym umową.

Osoba ta winna być dostępna w budynku biurowym administrowanej nieruchomości od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 16:00 oraz pełnić dyżur całodobowy pod wskazanym numerem telefonu;

* 1. zapewnieniu natychmiastowego usuwania wszelkich awarii i ich skutków, ze szczególnym uwzględnieniem zapobiegania dalszemu powiększaniu się rozmiarów szkód wyrządzonych przez awarię oraz niezwłoczne powiadamianie telefoniczne lub mailem Zamawiającego   
     o fakcie wystąpienia awarii;
  2. przygotowywaniu dokumentacji, prowadzeniu i nadzorowaniu wykonywania remontów lub modernizacji budynku, sieci i urządzeń, realizowanych zgodnie z przyjętym planem przez Zamawiającego;
  3. prowadzeniu nadzoru nad robotami budowlanymi prowadzonymi przez poszczególnych użytkowników nieruchomości, a w szczególności zgodności ich wykonywania z przepisami Prawa budowlanego;
  4. wyłonieniu zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, firmy świadczącej usługi   
     w zakresie utrzymywania czystości otoczenia i pomieszczeń wspólnych w budynkach usytuowanych na nieruchomości wspólnej, w szczególności:

1. sprzątanie i konserwacja powierzchni wspólnej budynku, do której należą: klatki schodowe, hol, korytarze, schody, drzwi zewnętrzne, łazienki, w tym uzupełnianie środków czystości (papieru, mydła) oraz usuwanie nieczystości z terenu wokół budynku,
2. dwukrotne w ciągu roku (wiosna, jesień ) mycie okien w budynku,
3. konserwację zieleni poprzez:

* koszenie traw i zagrabianie – przed budynkiem od strony ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” – według potrzeb, w okresie sprzyjającym szybkiemu przyrostowi co dwa tygodnie; teren za budynkiem trzykrotne koszenie trawy w ciągu sezonu,
* podcinanie żywopłotów, pielęgnacja drzew poprzez ich systematyczne przycinanie bądź ich usuwanie w przypadku zagrożenia dla nieruchomości lub jej użytkowników,

1. w okresie zimowym usuwanie śniegu ze schodów wejściowych, chodników, miejsc postojowych i ulicy dojazdowej i posypywanie piaskiem w przypadku wystąpienia gołoledzi.

Obowiązki wymienione w pkt 16 lit. c) i d) obejmują teren wykazany na załączonym wyrysie stanowiącym **załącznik nr 3 do umowy**,

1. wyłonieniu zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, firmy świadczącej ochronę nieruchomości. Zakres usługi obejmować powinien całodobową bezpośrednią ochronę fizyczną budynku wraz z terenami przyległymi, tj. parkingami, terenem ogrodu wraz z ogrodzeniem w systemie całodobowym;
2. przygotowywanie i prowadzenie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego   
   w zakresie remontów lub modernizacji budynku, sieci bądź urządzeń oraz podpisywanie umów z wykonawcami zgodnie z przyjętym przez Zamawiającego planem;

W przypadku, gdy wartość zamówienia publicznego przekroczy kwotę 130.000 PLN do przygotowania i prowadzenia postępowania, o którym mowa w zdaniu poprzednim, wymagane jest odrębne pełnomocnictwo udzielone przez Zamawiającego na podstawie art. 37 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych;

1. prowadzeniu książki obiektu budowlanego oraz dokonywaniu w niej stosownych wpisów przez uprawnione osoby;
2. prowadzeniu kontroli wykonania (zużycia) i rozliczaniu zawartych umów na dostawę poszczególnych mediów oraz prowadzenie w tym zakresie analiz ekonomiczno-finansowych pozwalających na racjonalną oszczędną gospodarkę;
3. dokonywaniu w wyznaczonych terminach opłat za dostarczane oraz realizowane inne usługi związane z eksploatacją (utrzymaniem) nieruchomości;
4. prowadzeniu zgodnie z obowiązującymi zasadami o rachunkowości, z podziałem na wszystkich współwłaścicieli, ewidencji kosztów administrowania nieruchomością wspólną,  
   a także ewidencji należności i zobowiązań oraz innych rozliczeń związanych   
   z administrowaną nieruchomością;
5. przygotowywaniu i zawieraniu w imieniu i na rzecz Zamawiającego umów dotyczących wynajmu części wspólnych nieruchomości wraz z posadowionymi na tej nieruchomości budynkami w zakresie zezwoleń na instalację reklam, tablic i szyldów informacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz reklam na terenie przyległym do budynku (parking, teren zielony) wraz z wystawianiem w tym zakresie faktur w imieniu Zamawiającego (porozumienie współwłaścicieli i zarządców);
6. prowadzeniu rejestru najemców/użytkowników poszczególnych lokali, a także rozliczaniu dostaw mediów stosownie do ustaleń określonych umową na udostępnienie lokali   
   i dokonywanie z tego tytułu stosownych obciążeń;
7. bieżącym monitorowaniu sald z tytułu wynajmu lokali wydzielonych, części wspólnych   
   i sporządzanie wezwań do zapłaty w przypadku dwumiesięcznej zaległości wraz   
   z powiadomieniem o tym fakcie Zamawiającego;
8. przedstawianie Zamawiającemu projektów dokumentów dotyczących postępowania windykacyjnego wobec najemców posiadających trzy miesięczne zaległości w kosztach najmu;
9. przygotowywaniu i przedstawianiu do akceptacji Zamawiającemu rocznych planów gospodarczych dotyczących administrowania nieruchomością;
10. właściwym prowadzeniu i przechowywaniu dokumentów oraz dokumentacji technicznych, dotyczących administrowanej nieruchomości przez cały okres obowiązywania umowy;
11. przygotowywaniu i parafowaniu projektów umów oraz aneksów do umów z najemcami,   
    w zależności od potrzeb poszczególnych Zamawiających;
12. przygotowywaniu projektów odpowiedzi na pisma najemców w sprawach technicznych związanych z drobnymi naprawami, instalowaniem dodatkowych urządzeń technicznych, itp.;
13. bieżące aktualizowanie tablic informacyjnych wewnątrz i na zewnątrz budynku   
    z zachowaniem odpowiedniej estetyki;
14. wykonywaniu innych czynności niezbędnych do prawidłowego administrowania nieruchomością, związanych z realizacją niniejszej umowy i wynikających ze stosowania ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).
15. Umowy zawierane przez Administratora w imieniu Zamawiającego i/lub na rzecz administrowanej nieruchomości z wyłączeniem umów, o których mowa w ust. 1, pkt 1, 5 i 13 będą przedkładane drogą elektroniczną Zamawiającemu przed ich zawarciem. Brak uwag Zamawiającego do przedłożonych projektów umów w terminie 7 dni od dnia ich doręczenia uważany będzie za ich akceptację.
16. Administrator jest zobowiązany pokryć koszty z tytułu naprawy szkód przez siebie zawinionych a wyrządzonych w wyniku niewłaściwego administrowania nieruchomością wspólną, a także podczas wykonywania innych czynności związanych z realizacją niniejszej umowy.
17. Administrator jest zobowiązany z własnych środków pokryć odsetki ustawowe oraz kary umowne przewidziane w umowach zawartych z kontrahentami za dostawy i usługi, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3.

1. Należy podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp. [↑](#footnote-ref-1)
2. W przypadku gdy nie dotyczy, należy daną treść oświadczenia wykreślić. [↑](#footnote-ref-2)
3. Należy podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp. [↑](#footnote-ref-3)
4. W przypadku gdy nie dotyczy, należy daną treść oświadczenia wykreślić. [↑](#footnote-ref-4)