

Numer referencyjny: **BI.II.271.15.2025.NŻ**

Brześć Kujawski, 2025-05-21

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

zwana dalej (SWZ)

Administrowanie nieruchomościami gminnymi

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320), zwanej dalej "ustawą Pzp". Wartość szacunkowa zamówienia jest niższa od progów unijnych określonych na podstawie art. 3 ustawy Pzp.

Zatwierdzono w dniu:

2025-05-21

**Z up. BURMISTRZA
BRZEŚCIA KUJAWSKIEGO**
mgr Damian Chelminiak
ZASTĘPCA BURMISTRZA

1. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Gmina Brześć Kujawski

pl. Władysława Łokietka 1

87-880 Brześć Kujawski

Tel.: 54 231-63-10

Adres poczty elektronicznej: urząd@brzesckujawski.pl

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania oraz strony, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem: www.brzesckujawski.pl.

2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie **Podstawowy bez negocjacji**, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp.

3. INFORMACJE OGÓLNE

3.1. Komunikacja w postępowaniu

W niniejszym postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem platformy on-line działającej pod adresem <https://e-propublico.pl> (dalej jako: "Platforma").

3.2. Wizja lokalna

Zamawiający nie przewiduje obowiązku odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia.

3.3. Zaliczki na poczet wykonania zamówienia

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

3.4. Katalogi elektroniczne

Zamawiający ☐ wymaga / ☒ nie wymaga złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych.

- 3.5. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej SWZ mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1320).

4. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 4.1. Przedmiotem zamówienia jest **Administrowanie nieruchomościami gminnymi**

Wspólny Słownik Zamówień: 70330000-3 - Usługi zarządzania nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy, 70332000-7 - Usługi w zakresie nieruchomości innych niż mieszkalne, 79993100-2 - Usługi zarządzania urządzeniami

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

I. Tężnia solankowa oraz Deptak

Gmina jest właścicielem nieruchomości zabudowanych położonych w Wieńcu Zdroju obręb geodezyjny Wieniec Zalesie oznaczonych geodezyjnie:

- a) nr 232/3 o powierzchni 0,0667 ha opisanej przy w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział Ksiąg Wieczystych Nr WL1W/00107765/5. Nieruchomość zabudowana jest obiektem Tężni Solankowej z infrastrukturą.
- b) nr 233/3 o powierzchni 0,0717 ha będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Brześć Kujawski do 2089-12-05, opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział Ksiąg Wieczystych Nr WL1W/00107766/2. Nieruchomość zabudowana jest obiektem Tężni Solankowej z infrastrukturą, zwaną dalej Tężnią.
- c) nr 230 o powierzchni 0,4300 ha opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział Ksiąg Wieczystych Nr WL1W/00074315/5. Nieruchomość w części zabudowana jest obiektem Tężni Solankowej z infrastrukturą a w części stanowi ulicę Zdrojową w tym deptak, zwaną Deptakiem.

Administrator, w ramach realizacji niniejszej umowy zobowiązuje się do administrowania obiektem Tężni i Deptakiem w zakresie:

- 1) organizowanie prawidłowego funkcjonowania i pracy Tężni oraz Deptaku,

- 2) zapewnianie utrzymania porządku i czystości na terenie Tężni Solankowej, w jej obrębie oraz na deptaku przy ulicy Zdrojowej, ręczne lub/i mechaniczne oczyszczanie, polegające na usuwaniu wszelkich zanieczyszczeń co najmniej jeden raz dziennie, zapewnianie odbioru powstających na terenie odpadów,
- 3) prowadzenie zimowego utrzymania: odśnieżanie, posypywanie piaskiem, usuwanie śliskości pośniegowej, gołoledzi z nawierzchni ciągów komunikacyjnych, zadaszeń - każdorazowo po wystąpieniu zjawiska, usuwanie nawisów śnieżnych i lodowych wraz z wywozem śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń, zapewnienie stałej drożności dróg dojazdowych we wszystkich występujących w ciągach pieszych kierunkach. Szerokość odśnieżonego, odlodzonego i oszronionego przejścia nie może być mniejsza niż 2 m lub deptaku,
- 4) dokonywanie bieżących napraw i konserwacji technicznej Tężni i Deptaku,
- 5) dokonywanie bieżącej pielęgnacji roślin i nasadzeń w obrębie Tężni i Deptaku,
- 6) zapewnianie organizacji Tężni i deptaku w przypadku powstania awarii i zdarzeń losowych,
- 7) nadzorowanie i egzekwowanie obowiązków i praw najemców Tężni i Deptaku,
- 8) rozstrzyganie kwestii spornych pomiędzy najemcami/użytkownikami Tężni i Deptaku oraz administratorem Tężni i Deptaku, zaistniałych na jego terenie,
- 9) zapewniania właściwego stanu technicznego oraz estetycznego obiektów,
- 10) bilansowanie i zgłaszanie właścicielowi potrzeb modernizacyjnych oraz remontowych,
- 11) dostawa naturalnej solanki i przetoczenie jej do zbiornika uzupełniającego tężni solankowej.

Administrator zobowiązuje się również do:

- 1) wykonania usługi administrowania Tężnią i Deptakiem zgodnie z ustaleniami umowy przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,
- 2) przekazywania niezwłocznie informacji dotyczących realizacji przedmiotu umowy na każde żądanie Gminy,
- 3) przestrzegania poufności, co do informacji pozyskanych w związku z realizacją, w szczególności do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych RODO,
- 4) dysponowania personelem posiadającym stosowne kwalifikacje w zakresie gwarantującym optymalną realizację przedmiotu umowy,
- 5) umożliwienia przeprowadzenia kontroli przez przedstawicieli Gminy, mającą na celu weryfikację jakości i rzetelności wykonywania usługi w okresie obowiązywania umowy.

Administrator zobowiązuje się do współpracy z Gminą w szczególności poprzez informowanie Gminy o ewentualnych zmianach mających wpływ na świadczenie usługi.

II. Amfiteatr

Gmina jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Wieńcu Zdroju przy ul. Wienieckiej 6 oznaczonej geodezyjnie nr 229/2 o powierzchni 0,2062 ha będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Brześć Kujawski do 2089-12-05, opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział Ksiąg Wieczystych KW Nr WL1W/00107767/9. Nieruchomość zabudowana jest obiektem Amfiteatru.

Administrator, w ramach realizacji niniejszej umowy zobowiązuje się do administrowania Amfiteatrem w zakresie:

- 1) Organizowanie prawidłowego funkcjonowania i pracy Amfiteatru,
- 2) Zapewnianie utrzymania porządku i czystości na terenie Amfiteatru, w jego pomieszczeniach oraz na terenie przynależnym, ręczne lub/i mechaniczne oczyszczanie, polegające na usuwaniu wszelkich zanieczyszczeń

co najmniej jeden raz dziennie, zapewnianie odbioru powstających na terenie odpadów,

- 3) Prowadzenie zimowego utrzymania: odśnieżanie, posypywanie piaskiem, usuwanie śliskości pośniegowej, gołoledzi z nawierzchni ciągów komunikacyjnych, zadaszeń - każdorazowo po wystąpieniu zjawiska, usuwanie nawisów śnieżnych i lodowych wraz z wywozem śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń, zapewnienie stałej drożności dróg dojazdowych we wszystkich występujących w ciągach pieszych kierunkach. Szerokość odśnieżonego, odlodzonego i oszronionego przejścia nie może być mniejsza niż 2 m.
- 4) dokonywanie bieżących napraw i konserwacji pomieszczeń wraz z terenem widowiskowym oraz pozostałej infrastruktury,
- 5) zapewnianie funkcjonowanie Amfiteatru na wypadek powstania awarii i zdarzeń losowych,
- 6) nadzorowanie i egzekwowanie obowiązków i praw najemców pomieszczeń w budynku Amfiteatru,
- 7) rozstrzyganie kwestii spornych pomiędzy najemcami/użytkownikami Amfiteatru oraz administratorem Amfiteatru, zaistniałych na jego terenie,
- 8) zapewnianie właściwego stanu technicznego oraz estetycznego obiektu,
- 9) bilansowanie i zgłaszanie właścicielowi potrzeb modernizacyjnych oraz remontowych.

Administrator zobowiązuje się również do:

- 1) wykonania usługi administrowania Amfiteatrem zgodnie z ustaleniami umowy przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,
- 2) przekazywania niezwłocznie informacji dotyczących realizacji przedmiotu umowy na każde żądanie Gminy,
- 3) przestrzegania poufności, co do informacji pozyskanych w związku z realizacją, w szczególności do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych RODO,
- 4) dysponowania personelem posiadającym stosowne kwalifikacje w zakresie gwarantującym optymalną realizację przedmiotu umowy,

5) umożliwienia przeprowadzenia kontroli przez przedstawicieli Gminy, mającej na celu weryfikację jakości i rzetelności wykonywania usługi w okresie obowiązywania umowy.

Administrator zobowiązuje się do współpracy z Gminą szczególności poprzez informowanie Gminy o ewentualnych zmianach mających wpływ na świadczenie usługi.

III. Targowisko Miejskie

Gmina jest właścicielem nieruchomości zabudowanych położonych w Brześciu Kujawskim przy Al. Wł. Łokietka 1 B-F obręb geodezyjny 3, oznaczonych geodezyjnie:

a) nr 151/1 o powierzchni 1,6706 ha opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włocławku Nr WL1W/00059128/6. Nieruchomość zabudowana jest placem z kostki brukowej do handlu z "wolnej ręki", parkingami, drogami wewnętrznymi i budynkami:

- transportu i łączności - nr ewid. budynku 326,
- pozostałe budynki niemieszkalne - nr ewid. budynków 305 i 328,
- handlowo - usługowymi - nr ewid. budynków 876, 877, 878 i 879.

b) nr 133/2 o powierzchni 0,2480 ha opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włocławku Nr WL1W/00040394/5. Nieruchomość zabudowana jest miejscami z kostki brukowej do handlu produktami rolnymi z pojazdów gastronomicznych, naczep i przyczep ciągnikowych, parkingami, drogami wewnętrznymi i budynkami:

- pozostałe budynki niemieszkalne - nr ewid. budynków 305, 307, 308,
- biurowe - nr ewid. budynku 306.

Gmina przekazuje Administratorowi w administrowanie z nieruchomości ww. teren obejmujący plac targowy:

a) w pkt a) część działki o powierzchni 0,5841 ha z placem z kostki brukowej do handlu z "wolnej ręki", parkingami, drogami wewnętrznymi i z budynkami:

- transportu i łączności - nr ewid. budynku 326,

- handlowo - usługowymi - nr ewid. budynków 876, 877, 878 i 879.

b) w pkt b) część działki o powierzchni 0,1947 ha z miejscami z kostki brukowej do handlu produktami rolnymi z pojazdów gastronomicznych, naczep i przyczep ciągnikowych, parkingami, drogami wewnętrznymi - bez budynków.

Administrator w ramach realizacji niniejszej umowy zobowiązuje się do administrowania Targowiskiem Miejskim obejmującym plac targowy, zgodnie z:

1. Uchwałą Nr LXV/627/2024 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Targowiska Miejskiego "Mój Rynek" w Brześciu Kujawskim,
2. Uchwałą Nr VI/33/2024 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 28 października 2024 r. w sprawie wyznaczenia miejsc do prowadzenia handlu przez rolników i ich domowników produktami rolnymi lub spożywczymi oraz przyjęcia Regulaminu określającego zasady prowadzenia tego handlu.
3. Uchwałą Nr VI/34/2024 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 28 października 2024r. zmieniającą uchwałę Nr LXV/627/2024 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu Targowiska Miejskiego "Mój Rynek" w Brześciu Kujawskim.
4. Uchwałą Nr VII/41/2024 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 19 listopada 2024r. zmieniająca uchwałę nr VI/33/2024 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 28 października 2024 r. w sprawie wyznaczenia miejsc do prowadzenia handlu przez rolników i ich domowników produktami rolnymi lub spożywczymi oraz przyjęcia Regulaminu określającego zasady prowadzenia tego handlu.
5. Uchwałą Nr VII/44/2024 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 19 listopada 2024r. w sprawie wprowadzenia opłaty targowej, określenia zasad jej ustalania i poboru oraz terminu płatności i wysokości stawki tej opłaty.
6. Zarządzeniem Nr 233/2024 Burmistrza Brześcia Kujawskiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie wysokości cen opłat i sposobu dokonywania rezerwacji za korzystanie ze stanowisk handlowych na Targowisku Miejskim z wydzieloną częścią Mój Rynek w Brześciu Kujawskim.

Administrator, w ramach realizacji niniejszej umowy zobowiązuje się do administrowania Targowiskiem Miejskim "Mój Rynek" w Brześciu Kujawskim, w zakresie:

- 1) Organizowanie prawidłowego funkcjonowania i pracy Targowiska w godzinach jego funkcjonowania określonych w Regulaminie Targowiska,
- 2) Nadzór nad korzystaniem z infrastruktury Targowiska oraz przestrzegania Regulaminu Targowiska,
- 3) Utrzymanie porządku i czystości na terenie oraz w obrębie Targowiska, zapewnianie odbioru powstających na Targowisku odpadów,
- 4) Prowadzenie zimowego utrzymania: odśnieżanie, posypywanie piaskiem, usuwanie śliskości pośniegowej, gołoledzi z nawierzchni targowiska, ciągów komunikacyjnych - każdorazowo po wystąpieniu zjawiska, usuwanie nawisów śnieżnych i lodowych wraz z wywozem śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń, zapewniające stałą drożność nawierzchni targowiska i ciągów komunikacyjnych,
- 5) Dokonywanie bieżącej konserwacji, napraw i drobnych remontów administrowanego terenu - wiat otwartych, pawilonów handlowych i pozostałej architektury,
- 6) Zapewnianie organizacji targowiska na okoliczność awarii i zdarzeń losowych, rozstrzyganie kwestii spornych pomiędzy handlującymi/użytkownikami targowiska oraz administratorem targowiska i handlującymi/użytkownikami targowiska, zaistniałych na terenie targowiska,
- 7) Zapewniania właściwego stanu technicznego oraz estetycznego tablicy ogłoszeń na Targowisku, umieszczanie na niej aktualnego regulaminu i bieżących informacji,
- 8) Bilansowanie i zgłaszanie właścicielowi potrzeb modernizacyjnych oraz remontowych a także wykraczających poza zakres zwykłego administrowania,
- 9) Wymaganie od korzystających z Targowiska przestrzegania regulaminu, w tym przestrzegania przepisów sanitarnych i porządkowych oraz wydawania poleceń w celu uniknięcia uchybień,
- 10) Informowanie właściwych służb i inspekcji o przypadkach łamania prawa na terenie Targowiska,

11) Ubezpieczenie Targowiska w okresie jego administrowania, w szczególności od ognia i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej.

12) Pobór opłaty targowej.

Administrator zobowiązuje się również do:

1) wykonania usługi administrowania Targowiskiem zgodnie z ustaleniami umowy przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,

2) przekazywania niezwłocznie informacji dotyczących realizacji przedmiotu umowy na każde żądanie Gminy,

3) przestrzegania poufności, co do informacji pozyskanych w związku z realizacją, w szczególności do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych RODO,

4) dysponowania personelem posiadającym stosowne kwalifikacje w zakresie gwarantującym optymalną realizację przedmiotu umowy,

5) umożliwienia przeprowadzenia kontroli przez przedstawicieli Gminy, mającej na celu weryfikację jakości i rzetelności wykonywania usługi w okresie obowiązywania umowy.

Administrator zobowiązuje się do współpracy z Gminą w szczególności poprzez informowanie Gminy o ewentualnych zmianach mających wpływ na świadczenie usługi.

Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części i tym samym nie dopuszcza składania ofert częściowych. Oferty nie zawierające pełnego zakresu przedmiotu zamówienia zostaną odrzucone.

Powody niedokonania podziału zamówienia na części:

Przedmiot zamówienia, tj. kompleksowa usługa administrowania nieruchomościami gminnymi, stanowi funkcjonalnie i organizacyjnie spójną całość. Podział zamówienia na części mógłby skutkować brakiem jednolitego nadzoru i koordynacji działań, utrudnić odpowiedzialność za realizację usługi oraz doprowadzić do niespójności w zakresie obsługi technicznej, finansowej i administracyjnej. Zamawiający uznał, że realizacja zamówienia przez jednego

wykonawcę zapewni większą efektywność, jednolitość standardów i lepsze zarządzanie majątkiem gminy.

- 4.2. Informacje dotyczące oferty wariantowej, o której mowa w art. 92 ustawy Pzp.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych

- 4.3. Miejsce realizacji: **Gmina Brześć Kujawski.**

5. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 214 UST. 1 PKT 7 I 8 USTAWY PZP.

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 ustawy Pzp.

6. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie musi zostać zrealizowane w terminie: **36 miesięcy od daty udzielenia zamówienia.**

7. INFORMACJA O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

- 7.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu i wymagania określone w niniejszej SWZ.

- 7.2. Zamawiający, na podstawie art. 112 ustawy Pzp określa następujące warunki udziału w postępowaniu:

Lp.	Warunki udziału w postępowaniu
1	Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki, dotyczące posiadania zdolności do występowania w obrocie gospodarczym. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu będzie dokonana na zasadzie spełnia/nie spełnia.

8. PODSTAWY WYKLUCZENIA WYKONAWCY Z POSTĘPOWANIA

8.1. Zamawiający, na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp, wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcę:

- 1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
 - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
 - c) 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 i 2142) 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 2022 r. poz. 463, 583 i 974),
 - d) 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,
 - e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
 - f) 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. z 2021 r. poz. 1745),
 - g) 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,

- h) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
- 5) 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;
- 6) 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.

- 8.2. Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcę, wobec którego zachodzą podstawy wykluczenia określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1497).
- 8.3. Wykluczenie Wykonawcy nastąpi w przypadkach, o których mowa w art. 111 ustawy Pzp.
- 8.4. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 ustawy Pzp, jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie przesłanki określone w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp.
- 8.5. Zamawiający oceni, czy podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy, a jeżeli uzna, że nie są wystarczające, wykluczy Wykonawcę.
- 8.6. Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania, ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

9. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH

- 9.1. Wykonawca wraz z ofertą zobowiązany jest złożyć:

Lp.	Wymagany dokument
1	Harmonogram rzeczowo - finansowy
2	Wzór oferty
3	Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału Aktualne na dzień składania ofert oświadczenie Wykonawcy stanowiące wstępne potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia
4	Oświadczenie Wykonawcy - przeciwdziałanie wspieraniu agresji

- 9.2. Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie,

nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia, następujących podmiotowych środków dowodowych:

- 9.3. Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może na każdym etapie postępowania, wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia.
- 9.4. Jeżeli znajdą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio podmiotowe środki dowodowe nie są już aktualne, Zamawiający może w każdym czasie wezwać Wykonawcę do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia.
- 9.5. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
- 9.6. Podmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia Wykonawca składa, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem kwalifikowanym, zaufanym lub podpisem osobistym.
- 9.7. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

10. INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW POLEGAJĄCYCH NA ZASOBACH PODMIOTÓW TRZECICH

- 10.1. Wykonawca, w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu, może polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów trzecich, na zasadach określonych w art. 118–123 ustawy Pzp.
- 10.2. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, zobowiązany jest:
 - 1) złożyć 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. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby lub inny podmiotowy środek dowodowy, musi potwierdzać, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określać w szczególności:

- a) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
 - b) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
 - c) 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.
- 2) złożyć wraz z ofertą "Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków", podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby.

10.3. Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także zbada, czy nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy w pkt. 8 niniejszej SWZ.

10.4. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzą spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub znajdą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający zażąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

11. INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW ZAMIERZAJĄCYCH POWIERZYĆ WYKONANIE CZĘŚCI ZAMÓWIENIA PODWYKONAWCOM

- 11.1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom.
- 11.2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, Podwykonawców zaangażowanych w realizację zamówienia, jeżeli są już znani.
- Wykonawca jest obowiązany zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazać wymagane informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

12. INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

- 12.1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 12.2. Pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty i powinno ono zawierać w szczególności wskazanie:
- 1) postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego dotyczy;
 - 2) wszystkich Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia;
 - 3) ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.
- 12.3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, dokument "Oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału", o którym mowa w pkt. 9.1 SWZ, składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

13. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

- 13.1. W niniejszym postępowaniu komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, za pośrednictwem Platformy on-line działającej pod adresem <https://e-propublico.pl>.
- 13.2. Korzystanie z Platformy przez Wykonawcę jest bezpłatne.
- 13.3. Na Platformie postępowanie prowadzone jest pod nazwą: **"Administrowanie nieruchomościami gminnymi"** – znak sprawy: **BI.II.271.15.2025.NŻ**.
- 13.4. Wykonawca przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, akceptuje warunki korzystania z Platformy określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej <https://e-propublico.pl> oraz uznaje go za wiążący.
- 13.5. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu musi posiadać konto na Platformie.
- 13.6. Do złożenia oferty konieczne jest posiadanie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy ważnego kwalifikowanego podpisu elektronicznego, podpisu zaufanego lub podpisu osobistego.
- 13.7. Ilekroć w niniejszej SWZ jest mowa o:
- 1) podpisie zaufanym – należy przez to rozumieć podpis, o którym mowa art. 3 pkt 14a ustawy z 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 57);
 - 2) podpisie osobistym – należy przez to rozumieć podpis, o którym mowa w art. z art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy z 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 67).
- 13.8. Zalecenia Zamawiającego odnośnie kwalifikowanego podpisu elektronicznego:
- 1) dokumenty sporządzone i przesyłane w formacie .pdf zaleca się podpisywać kwalifikowanym podpisem elektronicznym w formacie PAdES;
 - 2) dokumenty sporządzone i przesyłane w formacie innym niż .pdf (np.: .doc, .docx, .xlsx, .xml) zaleca się podpisywać kwalifikowanym podpisem elektronicznym w formacie XAdES;

- 3) do składania kwalifikowanego podpisu elektronicznego zaleca się stosowanie algorytmu SHA-2 (lub wyższego).

13.9. Zamawiający określa następujące wymagania sprzętowo – aplikacyjne pozwalające na korzystanie z Platformy:

- 1) stały dostęp do sieci Internet;
- 2) posiadanie dowolnej i aktywnej skrzynki poczty elektronicznej (e-mail),
- 3) komputer z zainstalowanym systemem operacyjnym Windows 7 (lub nowszym) albo Linux,
- 4) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa - Platforma współpracuje z najnowszymi, stabilnymi wersjami wszystkich głównych przeglądarek internetowych (Internet Explorer 10+, Microsoft Edge, Mozilla Firefox, Google Chrome, Opera),
- 5) włączona obsługa JavaScript oraz Cookies.

13.10. Zamawiający dopuszcza następujący format przesyłanych danych:

- 1) pliki w formatach określonych w załączniku nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych, przy czym zaleca się wykorzystywanie plików w formacie **.pdf, .doc, .docx, .xls, .xlsx**;
- 2) w celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z rozszerzeń: **.zip** lub **.7Z**;
- 3) maksymalny rozmiar pojedynczego pliku to **150 MB**, przy czym nie określa się limitu liczby plików.

13.11. Zamawiający określa następujące informacje na temat kodowania i czasu odbioru danych:

- 1) załączony i przesłany przez Wykonawcę za pomocą Platformy plik oferty wraz z załącznikami, nie jest dostępny dla Zamawiającego i przechowywany jest na serwerach Platformy w formie zaszyfrowanej. Zamawiający otrzyma dostęp do pliku dopiero po upływie terminu otwarcia ofert;

- 2) oznaczenie czasu odbioru danych przez Platformę stanowi przyporządkowaną do dokumentu elektronicznego datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss), widoczne przy wysłanym dokumencie w kolumnie "Data przesłania";
 - 3) o terminie przesłania decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji pliku na Platformie.
- 13.12. W postępowaniu, wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazywane są za pośrednictwem Platformy (karta "Wiadomości"). Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przesłanych za pośrednictwem Platformy, przyjmuje się datę ich zamieszczenia na Platformie.
- 13.13. Ofertę, wraz ze stanowiącymi jej integralną część załącznikami, składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej za pośrednictwem Platformy, podpisaną kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
- 13.14. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 13.15. Osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcami są:
- w zakresie formalnym i merytorycznym:
Natalia Żywiczka - tel.: 0 (54)2316313,
e-mail: natalia.zywiczka@brzesckujawski.pl

14. OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ TREŚCI SWZ

- 14.1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ, przekazany za pośrednictwem Platformy (karta "Zapytania/Wyjaśnienia).
- 14.2. Zamawiający udzieli 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.
- 14.3. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynie w terminie, o którym mowa w punkcie powyżej, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ.

- 14.4. Przedłużenie terminu składania ofert, nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.
- 14.5. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania, bez ujawniania źródła zapytania.
- 14.6. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ. Dokonaną zmianę treści SWZ Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

W postępowaniu nie jest przewidziane składanie wadium.

16. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

- 16.1. Wykonawca pozostaje związany ofertą do dnia **2025-06-26**.
- 16.2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 16.3. W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, Zamawiający przed upływem tego terminu zwróci się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.

17. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT

- 17.1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 17.2. Treść oferty musi być zgodna z wymaganiami Zamawiającego określonymi w niniejszej SWZ.
- 17.3. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami.
- 17.4. Oferta wraz ze stanowiącymi jej integralną część załącznikami musi być sporządzona w języku polskim i złożona pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej, za pośrednictwem Platformy oraz podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

17.5. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy Pzp, nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 1233), zwanej dalej „ustawą o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji” jeżeli Wykonawca:

- 1) wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane;
- 2) wykazał, załączając stosowne uzasadnienie, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.

Zaleca się, aby uzasadnienie o którym mowa powyżej było sformułowane w sposób umożliwiający jego udostępnienie pozostałym uczestnikom postępowania.

Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy Pzp.

17.6. Opis sposobu przygotowania oferty składanej w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej:

- 1) Wykonawca, chcąc przystąpić do udziału w postępowaniu, loguje się na Platformie, w menu "Ogłoszenia" wyszukuje niniejsze postępowanie, otwiera je klikając w jego temat, a następnie korzysta z funkcji "**Zgłoś udział w postępowaniu**" na karcie Informacje ogólne";
- 2) w przypadku, gdy Wykonawca nie posiada konta na Platformie, należy skorzystać z funkcji "**Zarejestruj**". Po wypełnieniu Formularza rejestracyjnego Wykonawca otrzyma wiadomość e-mail na zdefiniowany adres poczty elektronicznej, z opcją aktywacji konta. Aktywacja konta jest konieczna do zakończenia procesu rejestracji i umożliwi zalogowanie się na Platformie;
- 3) oferta wraz ze stanowiącymi jej integralną część załącznikami, powinna być podpisana ważnym kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, przez osobę (osoby) uprawnione do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumentach rejestrowych, a następnie przesłana Zamawiającemu za pośrednictwem Platformy, poprzez dodanie dokumentów na karcie "Oferta/Załączniki", za pomocą opcji "**Załącz plik**" i użycie przycisku "**Załącz**";

- 4) jeżeli umocowanie dla osób podpisujących ofertę nie wynika z dokumentów rejestrowych, Wykonawca do oferty powinien dołączyć dokument pełnomocnictwa udzielonego przez osoby uprawnione i obejmujące swym zakresem umocowanie do złożenia oferty lub do złożenia oferty i podpisania umowy. Pełnomocnictwo powinno zostać złożone w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym albo w elektronicznej kopii dokumentu poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego;
 - 5) wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Wykonawca chce zastrzec jako tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny zostać przesłane za pośrednictwem Platformy, w osobnym pliku, na karcie "Oferta/Załączniki", w tabeli "Część oferty stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa", za pomocą opcji "**Załącz plik**" i użycie przycisku "**Załącz**";
 - 6) potwierdzeniem prawidłowo załączonego pliku jest automatyczne wygenerowanie przez Platformę komunikatu systemowego o treści "Plik został poprawnie przesłany na platformę";
 - 7) ostateczne złożenie oferty wraz z załącznikami Wykonawca musi potwierdzić klikając w przycisk "**Złóż ofertę**";
 - 8) złożenie oferty zostanie potwierdzone komunikatem systemowym z podaniem terminu jej złożenia oraz aktywowana zostanie dla Wykonawcy możliwość pobrania, w stosunku do każdego z przesłanych plików, automatycznie wystawionego przez Platformę dokumentu EPO (Elektroniczne Potwierdzenie Odbioru), będącego dowodem potwierdzającym fakt i czas dostarczenia Zamawiającemu pliku za pośrednictwem Platformy.
- 17.7. Do upływu terminu składania ofert, Wykonawca, za pośrednictwem Platformy, może wycofać złożoną ofertę, używając opcji "**Wycofaj ofertę**" (karta Oferta/Załączniki). Po wycofaniu oferty Wykonawca może usunąć załączone pliki, zaznaczając pozycje do usunięcia i klikając w przycisk "**Usuń zaznaczone**".
- 17.8. Szczegółowa instrukcja korzystania z Platformy znajduje się na stronie internetowej <https://e-ProPublico.pl/>, przycisk "**Instrukcja Wykonawcy**".

17.9. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

18. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Ofertę, wraz z załącznikami, należy złożyć za pośrednictwem Platformy w terminie do dnia **2025-05-28** do godz. **09:30**.

19. TERMIN OTWARCIA OFERT

19.1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu: **2025-05-28** o godz. **10:00**, za pośrednictwem Platformy, na karcie "Oferta/Załączniki", poprzez ich odszyfrowanie, które jest jednoznaczne z ich upublicznieniem.

19.2. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

19.3. Niezwłocznie po otwarciu ofert, Zamawiający zamieści na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:

- 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej bądź miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte;
- 2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

20. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

20.1. W ofercie Wykonawca zobowiązany jest podać cenę za wykonanie całego przedmiotu zamówienia w złotych polskich (PLN), z dokładnością do 1 grosza, tj. do dwóch miejsc po przecinku.

20.2. W cenie należy uwzględnić wszystkie wymagania określone w niniejszej SWZ oraz wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia, a także wszystkie potencjalne ryzyka ekonomiczne, jakie mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu zamówienia.

20.3. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

- 20.4. Wykonawca zobowiązany jest zastosować stawkę VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1570).
- 20.5. Jeżeli złożona zostanie oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1570), dla celów zastosowania kryterium ceny Zamawiający doliczy do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć.
- 20.6. Wykonawca składając ofertę zobowiązany jest:
- 1) poinformować Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - 2) wskazać nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
 - 3) wskazać wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
 - 4) wskazać stawkę podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

21. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

- 21.1. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie niżej podane kryteria:

Nr	Nazwa kryterium	Waga
1	Cena	90 %
2	Czas reakcji na zgłoszenie serwisowe	10 %

- 21.2. Punkty przyznawane za podane kryteria będą liczone według następujących wzorów:

Nr kryterium	Wzór
1	Cena

	<p>Liczba punktów = (Cmin/Cof) * 100 * waga</p> <p>gdzie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Cmin - najniższa cena spośród wszystkich ofert- Cof - cena podana w ofercie
2	<p>Czas reakcji na zgłoszenia serwisowe</p> <p>Liczba punktów = Ozn war2</p> <p>Ozn war2 wg indywidualnej oceny każdego członka Komisji w skali od 0 do 10.</p> <p>gdzie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ozn war2 - Zadeklarowany czas reakcji serwisu - Liczba punktów <p>Czas reakcji na zgłoszenie serwisowe oznacza czas liczony od momentu zgłoszenia awarii lub usterki przez Zamawiającego (telefonicznie, mailowo lub przez wskazany system zgłoszeń), do momentu podjęcia działań przez Wykonawcę, polegających na rozpoczęciu zdalnej diagnostyki lub przybyciu serwisanta na miejsce.</p> <p>Zgłoszenia będą przyjmowane w dni robocze (od poniedziałku do soboty) w godzinach od 08.00 do 23.00. Czas reakcji liczony jest wyłącznie w ramach tych godzin.</p> <p>Zadeklarowany czas reakcji serwisu - Liczba punktów</p> <ul style="list-style-type: none">≤ 2 godziny - 10 pkt > 2 godziny – ≤ 4 godzin - 7 pkt > 4 godziny – ≤ 8 godzin - 4 pkt > 8 godzin - 0 pkt <p>Dodatkowe informacje:</p>

	<ul style="list-style-type: none">* Czas reakcji należy podać w formularzu ofertowym.* Brak deklaracji skutkuje przyznaniem 0 punktów w tym kryterium.* Zadeklarowany czas reakcji będzie miał charakter wiążący i będzie podstawą do oceny jakości świadczonych usług serwisowych w trakcie realizacji umowy.
--	--

21.3. Po dokonaniu oceny punkty przyznane przez każdego z członków Komisji przetargowej zostaną zsumowane dla każdego z kryteriów oddzielnie. Suma punktów uzyskanych za wszystkie kryteria oceny stanowić będzie końcową ocenę danej oferty.

21.4. Zamawiający poprawi w ofercie:

- 1) oczywiste omyłki pisarskie,
 - 2) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - 3) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty
- niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

21.5. Jeżeli zaoferowana cena, lub jej istotne części składowe, wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zażąda od Wykonawcy wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny, lub jej istotnych części składowych. Wyjaśnienia mogą dotyczyć zagadnień wskazanych w art. 224 ust. 3 ustawy Pzp.

21.6. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy.

21.7. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdzi, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

- 21.8. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie udzielił wyjaśnień w wyznaczonym terminie, lub jeżeli złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają rażąco niskiej ceny tej oferty.

22. UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

- 22.1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej SWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane w niej kryteria oceny ofert.
- 22.2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający poinformuje równocześnie Wykonawców, którzy złożyli oferty, przekazując im informacje, o których mowa w art. 253 ust. 1 ustawy Pzp oraz udostępni je na stronie internetowej prowadzonego postępowania www.brzesckujawski.pl.
- 22.3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert, spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców albo unieważnić postępowanie.

23. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

- 23.1. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego, w terminie i na zasadach określonych w art. 308 ust. 2 i 3 ustawy Pzp.
- 23.2. Zamawiający poinformuje Wykonawcę, któremu zostanie udzielone zamówienie, o miejscu i terminie zawarcia umowy.
- 23.3. Przed zawarciem umowy Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego, zobowiązany jest do podania wszelkich informacji niezbędnych do wypełnienia treści umowy.
- 23.4. W przypadku wyboru oferty Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Wykonawcy ci, na wezwanie Zamawiającego, zobowiązani będą przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego przedłożyć kopię umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

23.5. Jeżeli Wykonawca nie dopełni ww. formalności w wyznaczonym terminie, Zamawiający uzna, że zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i będzie upoważniony do zatrzymania wadium na podstawie art. 98 ust. 6 pkt 3 ustawy Pzp.

24. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

24.1. W danym postępowaniu wniesienie zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie jest wymagane.

25. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

25.1. Wzór umowy stanowi załącznik do niniejszej SWZ.

Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

26. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY

Wykonawcom, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp, przysługują środki ochrony prawnej na zasadach przewidzianych w art. 505 – 590 ustawy Pzp.

27. AUKCJA ELEKTRONICZNA

27.1. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej, o której mowa w art. 308 ust. 1 ustawy Pzp.

28. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

28.1. Zamawiający oświadcza, że spełnia wymogi określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 4 maja

2016 r.), dalej: RODO, tym samym dane osobowe podane przez Wykonawcę będą przetwarzane zgodnie z RODO oraz zgodnie z przepisami krajowymi.

28.2. Zamawiający informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych Wykonawcy jest **Gmina Brześć Kujawski**, pl. Władysława Łokietka 1 , 87-880 Brześć Kujawski.

Tel.: 54 231-63-10, e-mail: urząd@brzesckujawski.pl

- 2) w sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, którym jest Ireneusz Smoliński, za pośrednictwem telefonu 54 234 51 78 lub adresu e-mail: dane.osobowe@brzesckujawski.pl;

- 3) dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane w celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. **Administrowanie nieruchomościami gminnymi** – znak sprawy: **BI.II.271.15.2025.NŻ** oraz w celu archiwizacji dokumentacji dotyczącej tego postępowania;

- 4) odbiorcami przekazanych przez Wykonawcę danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym zostanie udostępniona dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ust. 1 ustawy Pzp;

- 5) dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały okres obowiązywania umowy.

28.3. Wykonawca jest zobowiązany, w związku z udziałem w przedmiotowym postępowaniu, do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych wymaganych przez RODO i związanych z udziałem w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia. Do obowiązków tych należą:

- 1) obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Wykonawca bezpośrednio pozyskał i przekazał Zamawiającemu w treści oferty lub dokumentów składanych na żądanie Zamawiającego;
- 2) obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane Wykonawca pozyskał w sposób pośredni, a które

to dane Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w treści oferty lub dokumentów składanych na żądanie Zamawiającego.

28.4. Zamawiający informuje, że;

- 1) udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 RODO (dane osobowe dotyczące wyroków skazujących i czynów zabronionych) w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy Pzp, do upływu terminu na ich wniesienie;
- 2) udostępnianie protokołu i załączników do protokołu ma zastosowanie do wszystkich danych osobowych, z wyjątkiem tych, o których mowa w art. 9 ust. 1 RODO (tj. danych osobowych ujawniających pochodzenie rasowe lub etniczne, poglądy polityczne, przekonania religijne lub światopoglądowe, przynależność do związków zawodowych oraz przetwarzania danych genetycznych, danych biometrycznych w celu jednoznacznego zidentyfikowania osoby fizycznej lub danych dotyczących zdrowia, seksualności lub orientacji seksualnej tej osoby), zebranych w toku postępowania o udzielenie zamówienia;
- 3) w przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez Zamawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1–3 RODO (związanych z prawem Wykonawcy do uzyskania od administratora potwierdzenia, czy przetwarzane są dane osobowe jego dotyczące, prawem Wykonawcy do bycia poinformowanym o odpowiednich zabezpieczeniach, o których mowa w art. 46 RODO, związanych z przekazaniem jego danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej oraz prawem otrzymania przez Wykonawcę od administratora kopii danych osobowych podlegających przetwarzaniu), Zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia;
- 4) skorzystanie przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane, z uprawnienia, o którym mowa w art. 16 RODO (uprawnienie do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych), nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników;

- 5) w postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania;
- 6) w przypadku, gdy wniesienie żądania dotyczącego prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole postępowania lub załącznikach do tego protokołu, od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający nie udostępnia tych danych, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 rozporządzenia 2016/679.

Załączniki do SWZ:

Nr	Nazwa załącznika
1	Wzór oferty
2	Harmonogram rzeczowo - finansowy
3	Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału
4	Oświadczenie Wykonawcy - przeciwdziałanie wspieraniu agresji

Nr	Nazwa dokumentu / wzoru
1	Wzór umowy