



Ośrodek Pomocy Społecznej

47-100 Strzelce Opolskie, ul. Krakowska 16
NIP: 756-10-15-072 Regon: 004501928
tel. 0-77 463-08-70, fax 0-77 463-08-99
email: info@opsstrzelce.pl www.opsstrzelce.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

PRZETARG NIEOGRANICZONY

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

**OBSŁUGA SYSTEMU PRZYZYWOWEGO ORAZ
ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIA W CZĘŚCI
DOTYCZĄCEJ MIESZKAŃ CHRONIONYCH W STRZELCACH
OPOLSKICH UL. K. WYSZYŃSKIEGO 10-10A.**

**Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej
Maria Klimowicz**

Strzelce Opolskie: 28.03.2012 r.

Ośrodek Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich ul. Krakowska 16, reprezentowany przez kierownika Marię Klimowicz, występujący w imieniu własnym, działając w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku (Dz. U. z 2010 r. nr 113 poz. 759 – z późn. zm.), zwany dalej ZAMAWIAJĄCYM, zaprasza do złożenia oferty w trybie przetargu nieograniczonego na obsługę systemu przyzywowego oraz administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych w Strzelcach Opolskich ul. K. Wyszyńskiego 10-10A.

Spis treści

CZĘŚĆ I SIWZ – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.	Wspólny słownik zamówień CPV.....	3
2.	Opis i zakres zamówienia.....	3
3.	Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.....	4
4.	Opis sposobu przedstawienia oferty wariantowej oraz minimalne warunki jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie.....	4

CZĘŚĆ II SIWZ – INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

1.	Informacje o zamawiającym.....	5
2.	Tryb udzielenia zamówienia, rodzaj zamówienia.....	5
3.	Termin wykonania zamówienia.	5
4.	Opis przedmiotu zamówienia.....	5
5.	Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków	5
6.	Wykaz dokumentów i oświadczeń jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.....	7
7.	Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów	9
8.	Osoby uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami.	10
9.	Wymagania dotyczące wadium.....	10
10.	Termin związania ofertą.....	10
11.	Opis sposobu przygotowania oferty	10
12.	Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.....	11
13.	Opis sposobu obliczenia ceny.	11
14.	Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert	12
15.	Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.....	12
16.	Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.....	13
17.	Umowa w sprawie udzielenia zamówienia publicznego.....	13
18.	Środki ochrony prawnej	13
19.	Załączniki do SIWZ	14

CZĘŚĆ I SIWZ - OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Wspólny słownik zamówień (CPV).

Główny przedmiot	
71.70.00.00-5	Usługi nadzoru i kontroli
Przedmiot dodatkowy	
50.80.00.00-3	Różne usługi w zakresie napraw i konserwacji
90.91.00.00-9	Usługi sprzątnia

2. Opis i zakres zamówienia.

Zamówienie podzielono na następujące zadania:

1. 24 godzinna obsługa systemu przyzywowego zainstalowanego w mieszkaniach chronionych zlokalizowanych w budynku przy ul. K. Wyszyńskiego 10, czyli jednostronnego powiadamiania w celu uzyskania pomocy w momencie zagrożenia zdrowia lub życia. Przez obsługę zamawiający rozumie natychmiastową reakcję osób do tego wyznaczonych przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, w sytuacji uruchomienia systemu przez mieszkańca, a także zweryfikowanie przyczyny uruchomienia systemu, ocenę istniejącej sytuacji, podjęcie odpowiedniej reakcji oraz decyzji o przywołaniu odpowiednich służb np. pogotowie, straż, policja itp. Codzienne raportowanie zamawiającemu o zaistniałych zdarzeniach.
2. Usługa stałego utrzymania czystości i porządku w budynku położonym w Strzelcach Opolskich przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 10-10A, w części w której zostały wyodrębnione 24 mieszkania chronione o powierzchni łącznej około 1 009,12 m² (część mieszkalna 849,66 m², część wspólna 159,46 m²) wraz z gruntem obejmującym część działek Nr 3150/10, 3150/9, 3148/21, 3152/21, 3155/15 z mapy 15 o powierzchni geodezyjnie niewydzielonej około 0,0925ha (usługi sprzątnia, usługi odśnieżania, usługi usuwania oblodzeń) w sposób sprawny, dokładny i terminowy:
 - zamawiający oczekuje, iż okna w części wspólnej budynku będą myte nie rzadziej aniżeli 1 raz na kwartał,
 - ilość okien: 16 sztuk
 - drzwi oszklone: 6 sztuk
 - mycie powierzchni poziomych co najmniej 1 raz dziennie - dotyczy części wspólnej – 139,29 m² tj. korytarze, piwnice, hole, recepcja, klatka schodowa,
 - utrzymanie bieżące czystości i porządku w pomieszczeniach integracyjnych tj. 4 pomieszczenia o łącznej powierzchni 71,61 m².

3. Administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych oraz części wspólnych., polegające na m.in. powiadamianiu o terminach niezbędnych przeglądów (np. przeglądy gaśnic, ppoż., przeglądy techniczne, itp.). Rozliczanie kosztów zużycia mediów poprzez przypisanie ich do części nieruchomości zajmującej mieszkania chronione tj.
- odczyty i rozliczanie liczników nie rzadziej niż raz w miesiącu zgodnie z ustaleniami zamawiającego.
4. Wykonywanie drobnych napraw bieżących oraz świadczenie różnych usług konserwacyjnych oraz zgłaszanie awarii w nieruchomości przy ul. K. Wyszyńskiego 10, w części dotyczącej mieszkań chronionych oraz części wspólnych.
5. Zamówienie będzie wykonywane środkami czystości wykonawcy.

3. **Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.**
Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty częściowej.
4. **Opis sposobu przedstawienia oferty wariantowej oraz minimalne warunki jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie.**
Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

CZĘŚĆ II SIWZ – INSTRUKCJA DLA OFERENTÓW

1. INFORMACJE O ZAMAWIAJĄCYM

- 1.1. Nazwa Zamawiającego: **Ośrodek Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich**
- 1.2. Adres Zamawiającego: **ul. Krakowska 16, 47-100 Strzelce Opolskie, woj. opolskie.**
- 1.3. Godziny urzędowania:
Poniedziałek 7:30 - 17:00
Wtorek-Czwartek 7:30 -15:30
Piątek 7:30 - 14:00
- 1.4. Telefon: **77/463-08-70**, faks. **77/463-08-99**.
- 1.5. Regon: 004501928; NIP: 7561015072.
- 1.6. Adres poczty elektronicznej: **info@opsstrzelce.pl**
- 1.7. Strona internetowa: <http://www.opsstrzelce.pl>

2. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA, RODZAJ ZAMÓWIENIA

- 2.1. Postępowanie zostanie przeprowadzone w trybie „Przetarg nieograniczony”, zgodnie z przepisami ustawy PZP (dział II, rozdz. 3 oddz. 1 ustawy PZP).
- 2.2. Rodzaj zamówienia: Usługa

3. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

- 3.1. Miejsce wykonania zamówienia: Mieszkania chronione, Strzelce Opolskie ul. K. Wyszyńskiego 10-10A.
- 3.2. Termin wykonania zamówienia: 12 miesięcy

4. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 4.1. Przedmiot zamówienia: obsługa systemu przyzywowego oraz administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych w Strzelcach Opolskich ul. K. Wyszyńskiego 10-10A.
- 4.2. Wspólny słownik zamówień (CPV) :
71700000-5 – usługi nadzoru i kontroli
90910000-9 – usługi sprzątnia
508000003 – różne usługi w zakresie napraw i konserwacji
- 4.3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- 4.4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 4.5. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień uzupełniających.
- 4.6. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
- 4.7. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
- 4.8. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

5. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW.

- 5.1. Warunki udziału w postępowaniu.
O udzielenie zamówienia może ubiegać się wykonawca spełniający wszystkie warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy PZP, tj. warunki dotyczące:
 - 5.1.1. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
 - 5.1.2. posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia

- 5.1.3. dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- 5.1.4. sytuacji ekonomicznej i finansowej.
- 5.2. Sposób oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
- 5.2.1. Uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
Wykonawca spełni przedmiotowy warunek, o ile złoży oświadczenie, że posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
- 5.2.2. Wiedza i doświadczenie.
Wykonawca spełni przedmiotowy warunek, o ile złoży oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie zapewniające prawidłową realizację zamówienia.
- 5.2.3. Potencjał techniczny
Wykonawca spełni przedmiotowy warunek, o ile złoży oświadczenie, że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym zapewniającym prawidłową realizację zamówienia.
- 5.2.4. Osoby zdolne do wykonania zamówienia
Wykonawca spełni przedmiotowy warunek, o ile złoży oświadczenie, że dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- 5.2.5. Sytuacja ekonomiczna i finansowa
Wykonawca spełni przedmiotowy warunek, o ile złoży oświadczenie, że znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 5.3. Wykluczenie wykonawcy.
Zamawiający wykluczy wykonawcę z przedmiotowego postępowania w przypadkach, o których mowa w ustawie PZP (w szczególności w art. 24 ust. 1 i 2).
- 5.4. Wezwanie do uzupełnienia oświadczeń bądź dokumentów lub wezwanie do złożenia wyjaśnień.
Zamawiający, jeżeli będzie to konieczne, wezwie wykonawcę, w wyznaczonym przez siebie terminie do złożenia wyjaśnień bądź uzupełnienia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, bądź też do uzupełnienia pełnomocnictw, w trybie i na zasadach określonych w przepisach ustawy PZP (w szczególności art. 26 ust. 3 i 4).
- 5.5. Oferta złożona przez wykonawców działających wspólnie.
- 5.5.1. W przypadku złożenia przez wykonawców oferty wspólnej warunki określone w punktach 5.1.2, 5.1.3 i 5.1.4 będą analizowane łącznie tzn. Zamawiający przeprowadzając ocenę spełnienia tych warunków będzie brał pod uwagę sumę przedstawionych w ofercie danych dotyczących poszczególnych partnerów. Natomiast warunek określony w punkcie 5.1.1 musi być spełniony niezależnie przez wszystkich partnerów występujących wspólnie. Dodatkowo żaden z występujących wspólnie wykonawców nie może podlegać wykluczeniu na podstawie odpowiednich przepisów art. 24 ustawy PZP. Zatem oświadczenie o którym mowa w pkt. 6.1.1.1 oraz dokumenty wymienione w pkt. 6.2. (6.4.) – muszą zostać złożone przez każdego partnera.
- 5.5.2. Oferta musi zawierać dodatkowo dokument ustanawiający pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu występujących wspólnie wykonawców albo do reprezentowania i zawarcia umowy, zgodnie z wymogiem art. 23 ust. 2 ustawy PZP.
- 5.5.3. Oferta złożona przez spółkę cywilną będzie traktowana jak oferta złożona przez występujących wspólnie przedsiębiorców tworzących tę spółkę.

6. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJA DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

- 6.1. Wykonawca zobowiązany jest do oferty dołączyć następujące oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie warunków uczestnictwa:
- 6.1.1. oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, a w szczególności:

- 6.1.1.1. oświadczenie, że wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 6.1.1.2. oświadczenie, że wykonawca: posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie zapewniające prawidłową realizację zamówienia; dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym zapewniającym prawidłową realizację zamówienia; dysponuje osobami zdolnymi do wykonania zamówienia oraz znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 6.2. Wykonawca zobowiązany jest do oferty dołączyć następujące oświadczenia i dokumenty potwierdzające niepodleganie wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy PZP:
- 6.2.1. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
- 6.2.2. aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy PZP.
- 6.3. Dokumenty podmiotów zagranicznych.
Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające, że:
- 6.3.1. nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert
- 6.4. Wymagane dokumenty muszą być złożone w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez wykonawcę (osobę lub osoby – jeżeli wymagane jest współdziałanie, upoważnione do reprezentowania wykonawcę). Uznaje się, że złożony na kopii podpis osoby mającej prawo reprezentować wykonawcę jest poświadczeniem zgodności z oryginałem.
- 6.5. Przedłożone dokumenty muszą zawierać wymagane informacje tak, aby można było jednoznacznie ocenić, czy wykonawca spełnia warunki uczestnictwa w postępowaniu.
- 6.6. Zamawiający, zamieścił w V części dokumentacji przetargowej wzory formularzy do ewentualnego wykorzystania. Wykonawca może, na własną odpowiedzialność wykorzystać przygotowane przez Zamawiającego formularze, bądź przedłożyć inne druki, zawierające wszystkie wymagane informacje, tak aby możliwa była ocena spełnienia warunków uczestnictwa.

7. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW

- 7.1. *Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują:*
- pisemnie na adres **Ośrodka Pomocy Społecznej, 47-100 Strzelce Opolskie ul. Krakowska 16,**
 - faksem **(77) 463-08-99**
 - drogą elektroniczną na adres: **dszymanska@opsstrzelce.pl**
- 7.2. Zamawiający lub wykonawca, na żądanie drugiej strony, niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania oświadczenia, wniosku, zawiadomienia oraz informacji przekazanej za pomocą faksu lub drogą elektroniczną.
- 7.3. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający udziela wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

- 7.4. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SIWZ lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
- 7.5. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- 7.6. Treść zapytań wraz w wyjaśnieniami zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza na własnej stronie internetowej.
- 7.7. W uzasadnionych przypadkach zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną zmianę specyfikacji zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz zamieszcza na własnej stronie internetowej.
- 7.8. W przypadku zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia prowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- 7.9. Zamawiający przedłuża termin składania ofert, jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu terminu składania ofert zamawiający informuje wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz zamieszcza informację na własnej stronie internetowej.
- 7.10. Zamawiający nie przewiduje zebrania wykonawców.

8. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobą upoważnioną do kontaktu z wykonawcami jest:

1) Daria Szymańska – 77 463 08 74

9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

10. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

- 10.1. Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni.
- 10.2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy niż 60 dni.
- 10.3. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

11. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

- 11.1. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
- 11.2. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
- 11.3. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. Zamawiający nie wyraża zgody na złożenie oferty w postaci elektronicznej, opatrzoną bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
- 11.4. Treść oferty musi odpowiadać treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

- 11.5. Oferta wraz z załącznikami winna być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji określoną we właściwym rejestrze bądź innym dokumencie właściwym dla formy organizacyjnej firmy.
W przypadku, gdy wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo określające rodzaj czynności, do których upoważniony jest pełnomocnik jak i dokumenty, z których będzie wynikało umocowanie wykonawcy do udzielenia tego pełnomocnictwa.
- 11.6. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osoby podpisujące ofertę i opatrzone datami ich dokonania.
- 11.7. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
- 11.8. W przypadku złożenia oferty po terminie, zamawiający niezwłocznie zwraca ofertę.
- 11.9. Oferta jest jawna od chwili jej otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.
- 11.10. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nie ujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. Wykonawca nie może zastrzec swojej nazwy oraz adresu, a także informacji dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.
- 11.11. Zamawiający przewiduje zwrot kosztów uczestnictwa w postępowaniu tj. kosztów przygotowania oferty, tylko w przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie zamawiającego.

12. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

- 12.1. Termin składania ofert upływa z dniem **05.04.2012 r. godz. 08.30**
- 12.2. Termin zostanie dotrzymany, jeśli oferta dotrze do siedziby zamawiającego przed jego upływem.
- 12.3. Oferty złożone po tym terminie zostaną niezwłocznie zwrócone.
- 12.4. Oferty należy składać w **Sekretariacie Ośrodka Pomocy Społecznej lub przesłać na adres Ośrodka Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich, ul. Krakowska 16.**
- 12.5. Koperta winna być oznaczona:

„Przetarg nieograniczony:

Obsługa systemu przyzywowego oraz administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych w Strzelcach Opolskich ul. K. Wyszyńskiego 10-10A”

- 12.6. Na kopercie należy również podać nazwę i adres wykonawcy składającego ofertę.
- 12.7. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
- 12.8. Otwarcie ofert jest jawne i odbędzie się w siedzibie zamawiającego w dniu
- 12.9. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 12.10. Podczas otwarcia ofert zostaną odczytane: nazwy (firmy) i adresy wykonawców, informacje dot. ceny za realizację całego zamówienia.
- 12.11. Informacje, o których mowa wyżej zamawiający przekaze niezwłocznie wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek.

13. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

- 13.1. Cena oferty musi być podana w złotych polskich.

- 13.2. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
- 13.3. W celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zamawiający zwraca się do wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
- 13.4. Zamawiający odrzuca ofertę wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
- 13.5. Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z niższą ceną.
- 13.6. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany jej treści za wyjątkiem oczywistych omyłek pisarskich, rachunkowych oraz innych omyłek polegających na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty.

14. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT

- 14.1. Przy wyborze oferty zamawiający będzie kierować się następującymi kryteriami:

ceną brutto za realizację całego zamówienia

Ocena ofert dokonywana będzie w kryterium:

$$C = \frac{\text{Cena najtańszej oferty}}{\text{Cena oferty badanej dla danej części}} \times 100\% = \dots\text{pkt.}$$

- 14.2. W kryterium najwięcej punktów otrzyma oferta z najniższą ceną,
- 14.3. **Zamówienie zostanie udzielone wykonawcy, który uzyska największą liczbę punktów uzyskanych z ww. kryteriów.**

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

- 15.1. Zamawiający, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty, zawiadamia jednocześnie wykonawców, którzy złożyli oferty o:
1. wyborze najkorzystniejszej oferty, podając:
 - a) nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru,
 - b) nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy wykonawców którzy złożyli oferty,
 - c) punktację przyznaną ofertom,
 2. wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 3. wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,

4. terminie, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
- 15.2. Wykonawca, po otrzymaniu zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, potwierdza niezwłocznie fakt jego otrzymania.
- 15.3. Informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieszcza w siedzibie oraz na własnej stronie internetowej.
- 15.4. Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia jeżeli:
1. nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu,
 2. cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
 3. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
 4. postępowanie obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 15.5. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający zawiadamia równocześnie wszystkich wykonawców, którzy:
1. ubiegali się o udzielenie zamówienia – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,
 2. złożyli oferty – w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

17. UMOWA W SPRAWIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

- 17.1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z zastrzeżeniem art. 183, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.
- 17.2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu 5 dni jeżeli:
- 1) w postępowaniu o udzielenie zamówienia złożono tylko jedną ofertę,
 - 2) w postępowaniu o udzielenie zamówienia nie odrzucono żadnej oferty oraz nie wykluczono żadnego wykonawcy.
- 17.3. Projekt umowy stanowi **załącznik nr 5 do SIWZ**.
- 17.4. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.
- 17.5. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy tylko w przypadku zmiany stawek podatku VAT.

18. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

- 18.1. Środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

18.2. Kwestie dotyczące środków ochrony prawnej reguluje Dział VI ustawy Prawo zamówień publicznych.

19. ZAŁĄCZNIKI DO SIWZ

Załącznik nr 1 – formularz ofertowy,

Załącznik nr 2 – oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych,

Załącznik nr 3 – oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych,

Załącznik nr 4 - oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (dot. osób fizycznych),

Załącznik nr 5 – projekt umowy.

FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa wykonawcy:

Adres:

Numer telefonu:

Numer faksu:

Adres poczty elektronicznej:

Numer NIP:

**Ośrodek Pomocy Społecznej
ul. Krakowska 16
47-100 Strzelce Opolskie**

Nawiązując do ogłoszenia z dnia 28 marca 2012r. dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego na **obsługę systemu przyzywowego oraz administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych w Strzelcach Opolskich ul. K. Wyszyńskiego 10-10A.**

1. Oferujemy przyjęcie do wykonania całego przedmiotu zamówienia, zgodnie z wymogami specyfikacji istotnych warunków zamówienia za cenę:

Cena ryczału miesięcznego netto	Podatek VAT	Cena ryczału miesięcznego brutto	Okres realizacji zamówienia	Wartość zamówienia brutto (poz. 3 x poz. 4)
1	2	3	4	5
			12 miesięcy	

2. **Oświadczamy, iż zamówienie zrealizujemy w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**
 3. Podane ceny w ofercie nie będą podlegać zmianie i waloryzacji. Podane ceny zawierają wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją całości przedmiotu zamówienia.
 4. **Oświadczamy, że polegamy/nie polegamy* na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów.**

**niepotrzebne skreślić*

5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do prawidłowego przygotowania oferty.
6. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni począwszy od dnia otwarcia ofert.
7. Oświadczamy, że zawarty w specyfikacji istotnych warunków zamówienia projekt umowy (Załącznik nr 9 do SIWZ) został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na warunkach i w terminie wyznaczonym przez zamawiającego, jednak nie później niż w okresie związania ofertą.

Miejscowość i data

.....
(pieczętka i podpis wykonawcy)

Załącznikami do niniejszej oferty są:

- 1) *oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych,*
- 2) *oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia – art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych,*
- 3) *odpis z właściwego rejestru, a w przypadku osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,*
- 4) *aktualny odpis z właściwego rejestru*

OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

*złożone zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych
(tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.)*

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na **obsługę systemu przyzywowego oraz administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych w Strzelcach Opolskich ul. K. Wyszyńskiego 10-10A:**

oświadczam, że spełniam warunki dotyczące:

- posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności,
- posiadania wiedzy i doświadczenia,
- dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Miejscowość dnia

.....
(pieczętka i podpis wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA
Z POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

*złożone zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych
(tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.)*

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na **obsługę systemu przyzywowego oraz administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych w Strzelcach Opolskich ul. K. Wyszyńskiego 10-10A:**

oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Miejscowość dnia

.....
(pieczętka i podpis wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY O BRAKU PODSTAW DO
WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA
(DOT. OSÓB FIZYCZNYCH)**

złożone zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.)

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na **obsługę systemu przyzywowego oraz administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych w Strzelcach Opolskich ul. K. Wyszyńskiego 10-10A:**

oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, który stanowi, że wykluczeniu podlegają: „wykonawcy, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego”.

Miejscowość dnia

.....
(pieczętka i podpis wykonawcy)

PROJEKT UMOWY**UMOWA Nr/2012**

zawarta w dniu w Strzelcach Opolskich pomiędzy Ośrodek Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich, ul. Krakowska 16, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

- 1)
- 2)

a

.....

NIP:

REGON:

zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

- 1)

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym ogłoszonym w dniu 2 marca 2012r. zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.) na wykonywanie usług polegających na **obsługę systemu przyzywowego oraz administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych w Strzelcach Opolskich ul. K. Wyszyńskiego 10-10A**, Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do **obsługi systemu przyzywowego oraz administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych w Strzelcach Opolskich ul. K. Wyszyńskiego 10-10A**.
2. Powierzchnia użytkowa części wspólnej wynosi 323,06 m² (159,50 m²) dotyczy mieszkań chronionych), powierzchnia wokół budynku o powierzchni geodezyjnie niewydzielonej wynosi 0,0925 ha.
3. **Szczegółowy zakres prac zawiera załącznik nr 1, który stanowi integralną część niniejszej umowy.**
4. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać usługi określone w załączniku nr 1 przy użyciu własnego sprzętu i własnych materiałów.
5. Usługa w części dotyczącej systemu przyzywowego wykonywana będzie 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu, w pozostałym zakresie usługi wykonywane będą w dni robocze.
6. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać usługi porządkowe wokół budynku przy ul. K. Wyszyńskiego 10-10A w Strzelcach Opolskich dotyczące części mieszkań chronionych.
7. W razie wykonywania robót budowlanych w obiekcie przy ul. K. Wyszyńskiego 10-10A, Zamawiający nie przewiduje dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy za wykonane usługi porządkowe.

§ 2 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone umową obowiązki ze szczególną starannością, terminowo, fachowo, a także chronić interesy Zamawiającego w zakresie powierzonych mu obowiązków.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wyrządzone szkody powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w załączniku nr 1 do umowy.
3. Odpowiedzialność za właściwe utrzymanie terenu wokół budynku i ewentualne szkody poniesione przez pracowników Zamawiającego lub osoby trzecie z tytułu niedopełnienia obowiązków w tym zakresie spoczywa na Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia przez odpowiednie służby niewłaściwego wykonania obowiązku wynikającego z załącznika nr 1 do umowy, konsekwencje finansowe wynikające z tego powodu nałożone na Zamawiającego zostaną pokryte przez Wykonawcę. Zastrzega się, że konsekwencje finansowe, w przypadku szkody powstałej w trakcie obowiązywania umowy, ponoszone będą przez Wykonawcę również po zakończeniu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w wysokości zł.
5. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w okresie trwania umowy wykonawca zobowiązuje się do jego przedłużenia.

§ 3 OSOBY UPOWAŻNIONE

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad wykonywaniem umowy będą sprawować:
 - a)
 - b)
2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym za wykonanie przedmiotu umowy będzie:
 - a)

§ 4 TERMIN REALIZACJI UMOWY

Termin wykonywania przedmiotu umowy wynosi 12 miesięcy i obowiązuje od dnia do dnia

§ 5 WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za świadczone usługi polegające na **obsłudze systemu przyzywowego oraz administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych w Strzelcach Opolskich ul. K. Wyszyńskiego 10-10A** określone w załączniku nr 1 do umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy stawkę miesięcznego ryczałtu netto zł, **brutto** zł.
2. Wartość umowy wynosi: zł netto, zł brutto.
3. Ceny za świadczone usługi nie ulegną zmianie przez okres trwania umowy.
4. Zamiana cen może nastąpić tylko w przypadku zmiany stawek podatku VAT.
5. Zmiana stawek podatku VAT nie powoduje konieczności aneksowania niniejszej umowy.
6. Należność za wykonane usługi będzie płatna co miesiąc w oparciu o faktury VAT wystawione przez Wykonawcę.

7. Zapłata wynagrodzenia będzie następować w formie przelewu bankowego dokonywanego przez Zamawiającego na wskazany numer konta Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
8. Datą spełnienia świadczenia pieniężnego jest data obciążenia rachunku Zamawiającego przez bank.

§ 6 KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo nałożyć na Wykonawcę karę umowną:
 - a) w wysokości 20% wartości brutto umowy określonej w §5 ust. 3 z powodu rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
 - b) w wysokości 100,00 zł za każdy dzień nieuprzątnięcia, nie usunięcia oblodzenia, nie odśnieżenia oraz nie usunięcia śniegu z posesji,
 - c) w przypadku, gdy w okresie danego miesiąca Zamawiający zgłosi Wykonawcy co najmniej 3 uwagi dot. niedopełnienia obowiązków wynikających z załącznika nr 1 do niniejszej umowy, które nie zostały usunięte przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez zamawiającego poprzez obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy o 20% kwoty brutto miesięcznego ryczału określonego w §5 ust. 1 umowy. Potwierdzenia usunięcia nieprawidłowości dot. jakości usług porządkowych dokonują pracownicy Zamawiającego wymienieni w §3 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Gdy szkoda rzeczywista będzie wyższa niż kara umowna, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki w zapłacie należności za wykonane usługi.

§ 7 ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić przez każdą ze Stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez ponoszenia konsekwencji prawnych w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy ze swoich zadań.

§ 8 PRZEPISY BHP I PPOŻ.

Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, ppoż. oraz dbać o mienie Zamawiającego.

§ 9 PRZEPISY KOŃCOWE

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o wszelkich mogących mieć wpływ na sprawne i efektywne wykonanie niniejszej umowy sprawach.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego.

4. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

**Zakres usług objętych przedmiotem zamówienia na obsługę systemu przyzywowego
oraz administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych
w Strzelcach Opolskich ul. K. Wyszyńskiego 10-10A:**

1. 24 godzinna obsługa systemu przyzywowego zainstalowanego w mieszkaniach chronionych zlokalizowanych w budynku przy ul. K. Wyszyńskiego 10, czyli jednostronnego powiadamiania w celu uzyskania pomocy w momencie zagrożenia zdrowia lub życia. Przez obsługę zamawiający rozumie natychmiastową reakcję osób do tego wyznaczonych przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, w sytuacji uruchomienia systemu przez mieszkańca, a także zweryfikowanie przyczyny uruchomienia systemu, ocenę istniejącej sytuacji, podjęcie odpowiedniej reakcji oraz decyzji o przywołaniu odpowiednich służb np. pogotowie, straż, policja itp. Codzienne raportowanie zamawiającemu o zaistniałych zdarzeniach.
2. Usługa stałego utrzymania czystości i porządku w budynku położonym w Strzelcach Opolskich przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 10-10A, w części w której zostały wyodrębnione 24 mieszkania chronione o powierzchni łącznej około 1 009,12 m² (część mieszkalna 849,66 m², część wspólna 159,46 m²) wraz z gruntem obejmującym część działek Nr 3150/10, 3150/9, 3148/21, 3152/21, 3155/15 z mapy 15 o powierzchni geodezyjnie niewydzielonej około 0,0925ha (usługi sprzątnia, usługi odśnieżania, usługi usuwania oblodzeń) w sposób sprawny, dokładny i terminowy:
 - mycie okien nie rzadziej aniżeli 1 raz na kwartał,
 - ilość okien: 16 sztuk
 - drzwi oszklone: 6 sztuk
 - mycie powierzchni poziomych co najmniej 1 raz dziennie - dotyczy części wspólnej – 139,29 m² tj. korytarze, piwnice, hole, recepcja, klatka schodowa,
 - utrzymanie bieżące czystości i porządku w pomieszczeniach integracyjnych tj. 4 pomieszczenia o łącznej powierzchni 71,61 m².
3. Administrowanie nieruchomością w części dotyczącej mieszkań chronionych oraz części wspólnych., polegające na m.in. powiadamianiu o terminach niezbędnych przeglądów (np. przeglądy gaśnic, ppoż., przeglądy techniczne, itp.). Rozliczanie kosztów zużycia mediów poprzez przypisanie ich do części nieruchomości zajmującej mieszkania chronione tj.
 - odczyty i rozliczanie liczników nie rzadziej niż raz w miesiącu zgodnie z ustaleniami zamawiającego.

4. Wykonywanie drobnych napraw bieżących oraz świadczenie różnych usług konserwacyjnych oraz zgłaszanie awarii w nieruchomości przy ul. K. Wyszyńskiego 10, w części dotyczącej mieszkań chronionych oraz części wspólnych.