ZAPYTANIE OFERTOWE
nr DIK.450.9.2023.MO

na ochronę hali produkcyjno-magazynowej ŁSSE w Łodzi przy ul. Stokowskiej 27 (dz. nr ewid. 241/9, obręb W-8) połączoną z usługą sprzątania pomieszczeń socjalnych i usługą utrzymywania w należytym porządku terenu zewnętrznego uwzględniającą pielęgnację zieleni i odśnieżanie, w tym drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce nr ewid. 238 i 219, w obrębie W-8 m. Łodzi..

I. Zamawiający

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi przy ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 00000014128, kapitał zakładowy: 24.927.000,00 PLN (w pełni wpłacony); NIP: 725-148-68-25; REGON: 471537330; posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu załącznika nr I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu (DZ. Urz. UE 187 z 26.06.2014 r. str.1 z późniejszymi zmianami).

II. Tryb udzielenia zamówienia.

1. Zamawiający zwolniony jest przy niniejszym zamówieniu z obowiązku stosowania przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych, na podstawie art. 11 ust. 5 pkt 9 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.
2. Postępowanie o udzielenie przedmiotowego zamówienia prowadzone jest w trybie postępowania konkurencyjnego na podstawie wewnętrznej procedury Zamawiającego.

III. Ogólne informacje o postępowaniu.

1. Na zamówienie składają się **trzy zadania** obejmujące:
   - budynek wraz z terenem zewnętrznym i infrastrukturą techniczną hali produkcyjno-magazynowej ŁSSE zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Stokowskiej 27, na terenie działki o nr ewid. 241/9, w obr. W-8 (zwanej dalej „Halą"),
   - drogę wewnętrzną dojazdową zlokalizowaną na działkach o nr ewid. 238 i 219, w obr. W-8,

   tj.:
   1) zadanie „A" polegające na sprawowaniu całodobowej, kompleksowej ochrony Hali z częścią biurowo-socjalną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz terenem zewnętrznym (zgodnie z granicami działki ewidencyjnej);
   2) zadanie „B" polegające na utrzymaniu w należytym porządku i czystości pomieszczeń socjalnych tj. portierni, biura ŁSSE i toalety przeznaczonej na potrzeby pracowników ŁSSE oraz kierowców transportujących towar na rzecz najemców;
   2) zadanie „C" polegające na utrzymywaniu w należytym porządku:
      a) terenu zewnętrznego Hali,
      b) pasa drogowego drogi wewnętrznej wraz ze zjazdem z ul. Stokowskiej (działki o nr ewid. 219, 238, obr. W-8),

      uwzględniające pielęgnację zieleni i odśnieżanie;

   zgodnie ze szczegółowym opisem wytycznych i czynności wskazanych w Istotnych Warunkach Zamówienia, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego.

2. Niniejsze IWZ zostały udostępnione na stronie internetowej Zamawiającego https://.sse.lodz.pl w zakładce przetargi do samodzielnego pobierania przez Oferentów w celu właściwego opracowania i złożenia oferty na wykonanie zamówienia. Ponadto, zgodnie z art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, Zamawiający zamieścił ogłoszenie o udzielonym zamówieniu na swojej stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej.

3. Wszelkie informacje o przedmiotowym postepowaniu, w tym w szczególności wyjaśnienia treści IWZ oraz ewentualne modyfikacje i uzupełnienia dotyczące ogłoszenia o przetargu lub IWZ będą zamieszczane na stronie internetowej Zamawiającego, której adres podano w pkt. 2
4. Przed wyznaczonym w postepowaniu terminem na składanie ofert, Oferenci winni na bieżąco sprawdzać na stronie internetowej Zamawiającego zawartość folderu dotyczącego przedmiotowego postępowania w celu zapoznania się z treścią zamieszczanych w nim ewentualnych pytań, odpowiedzi, wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia albo innymi istotnymi informacjami, które mogą wpłynąć na ostateczną treść opracowywanej oferty na wykonanie przedmiotowego zamówienia.
5. Przed przystąpieniem do opracowywania oferty, Oferent zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej terenu i obiektów będących przedmiotem zamawianych usług. Termin przeprowadzenia wizji lokalnej terenu i obiektów będących przedmiotem zamawianych usług należy uzgodnić telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej z osobami uprawnionymi przez Zamawiającego do kontaktu z Oferentami, wskazanymi w Rozdziale XII Zapytania ofertowego (Kontakt z Zamawiającym i tryb udzielania wyjaśnień).
6. Za zapoznanie się z całością udostępnionych przez Zamawiającego dokumentów i informacji dotyczących przedmiotu zamówienia odpowiada Oferent.

IV. Charakterystyczne parametry określające wielkość nieruchomości i zlokalizowanych na niej obiektów, będących przedmiotem zamawianych usług.

1. Teren Hali:

Powierzchnia działki – 32 152 m^2
Powierzchnia zabudowy – 10 778 m^2
Powierzchnia dachu hali - 10 609 m^2
Dopuszczalne max. obciążenie dachu Hali: 1,2 kN/m^2
Powierzchnia dachu budynku technicznego - 169 m^2
Wiata śmietnikowa – 36 m^2
Powierzchnia utwardzona – 13 688 m^2
w tym:
120 miejsca postojowe dla samochodów osobowych
14 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych
15 miejsc postojowych dla rowerów
66 m^2 chodnik
Teren obiektu jest ogrodzony i oświetlony, wyposażony w bramy: wjazdową i wyjazdową oraz dodatkowo w dwa szlabany otwierane automatycznie.

2. Droga wewnętrzna dojazdowa ze zjazdem - powierzchnia całkowita: 9 884 m^2, w tym:
   1) działka o nr ewid. 219 obr. W-8:
      a) nawierzchnia zjazdu (działka o nr ewid. 219 obr. W8): 143 m^2
      b) nawierzchnia chodników : 100 m^2
   2) działka o nr ewid. 238 obr. W-8:
      Całkowita powierzchnia pasa drogi wewnętrznej 9 641 m^2, w tym:
      a) nawierzchnia jezdni: 3 887 m^2
      b) nawierzchnia chodników: 1 069 m^2
      c) teren zielony: 4 685 m^2

V. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia.

1. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia dotyczący usługi „A”.

Przedmiotem zadania „A” jest świadczenie przez wyłonionego w postępowaniu konkurencyjnym Wykonawcę usługi w zakresie:
kompleksowej, stałej, całodobowej ochrony fizycznej osób i mienia budynku hali produkcyjno-magazynowej wraz terenem przynależnym i infrastrukturą techniczną, zlokalizowanym w Kompleksie 12 ŁSSE, przy ul. Stokowskiej 27 w Łodzi, na działce ewid. 241/9, w obr. W-8, wykorzystującej system telewizji przemysłowej (CCTV, IPTV), system sygnalizacji pożaru (SSP).

Szczegółowy opis przedmiotu i zakresu zamówienia, w tym szczegółowe obowiązki i czynności wymagane dla usługi „A" opisano w Istotnych Warunków Zamówienia, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego, stanowiącego integralną część umowy.

2. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia dotyczący zadania „B".
Przedmiotem zadania „B" jest świadczenie przez wyłonionego w postępowaniu konkurencyjnym Wykonawcę usługi polegającej na sprzątaniu i utrzymaniu czystości pomieszczeń portierni głównej z zapleczem sanitarnym, pomieszczenia sanitarnego dla kierowców (WC + natrysk), pomieszczenia biurowego Zamawiającego, w tym mycie okien i parapetów oraz drzwi dla tych pomieszczeń, zlokalizowanych w budynku technicznym o łącznej pow. ok. 42 $m^{2.}$, przy ul. Stokowskiej 27, na działce ewid. 241/9, w obr. W-8.

Szczegółowy opis przedmiotu i zakresu zamówienia, w tym szczegółowe obowiązki wymagane dla usługi „B" opisano w Istotnych Warunków Zamówienia, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego, stanowiącego integralną część umowy.

3. Opis przedmiotu i zakresu zamówienia dotyczący zadania „C".
Przedmiotem zadania „C" jest:
3.1 (a) świadczenie przez wyłonionego w postępowaniu konkurencyjnym Wykonawcę usługi polegającej na utrzymywaniu w należytym porządku terenu zewnętrznego nieruchomości ŁSSE przy ul. Stokowskiej 27, uwzględniającej pielęgnację zieleni znajdującej się na terenie posesji oraz odśnieżanie terenu i dachów budynków zlokalizowanych na działce nr ewid. 241/9 w obrębie W-8;

3.2. **(b)** świadczenie przez wyłonionego w postępowaniu konkurencyjnym Wykonawcę usługi polegającej na utrzymywaniu w należytym porządku drogi wewnętrznej dojazdowej wraz z chodnikami usytuowanymi na działce o nr ewid. 238 oraz 219 (zjazd), w obrębie W-8., przy ul. Stokowskiej 27, w tym koszenie trawy wzdłuż pasa drogowego.

Szczegółowy opis przedmiotu i zakresu zamówienia, w tym szczegółowe obowiązki wymagane dla usługi „C" opisano w Istotnych Warunków Zamówienia, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego, stanowiącego integralną część umowy.

VI. Informacje uzupełniające.

1. Zamawiający nie dopuszcza do składania ofert częściowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza do składania ofert wariantowych.

VII. Termin wykonania zamówienia.

Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy na okres 12 miesięcy z możliwością ewentualnego wydłużenia o dalsze 12 miesięcy.
Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokolarnego przekazania obiektu.

VIII. Opis warunków udziału w postępowaniu:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
1. dysponują niezbędnym potencjałem sprzętowym i kadrowym, posiadają zdolność do występowania w obrocie gospodarczym i posiadają uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile nie wynika to z odrębnych przepisów,
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zatrudniania osób niepełnosprawnych w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
3. dysponują niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem ekonomicznym i technicznym oraz dysponują niezbędnym zapleczem kadrowym do wykonania tego zamówienia,
4. posiadają aktualną koncesję na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia udzieloną przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych wydaną na podstawie ustawy

z dnia 22.08.1997r. o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2021 r. poz. 1995.) na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia, realizowanych w formie bezpośredniej ochrony fizycznej;

5. spełniają wymogi Zamawiającego dotyczące zatrudnienia pracowników, sposobu i czasu wykonywania zamówienia opisane szczegółowo w Rozdziale V niniejszego Zapytania,
6. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
7. posiadają ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 PLN; przedmiotowa polisa swoim zakresem musi obejmować przedmiot umowy;
8. mogą wykazać się doświadczeniem w wykonywaniu usług w zakresie ochrony osób i mienia, w zakresie utrzymywania w należytym porządku chronionego terenu i znajdujących się na nim obiektów oraz w zakresie sprzątania powierzchni biurowych, tj. w latach 2018 – 2022 wykonali, przed dniem wszczęcia niniejszego postępowania konkurencyjnego, własnymi siłami i porównywalne z zamówieniem, co najmniej:

a) 3 usługi ochrony obiektów przemysłowo-magazynowych o wielkości nie mniejszej niż obiekt będący przedmiotem zamawianej ochrony,
b) 2 usługi sprzątania obiektów biurowych,
c) 3 usługi związane z utrzymaniem w należytym porządku terenów zewnętrznych zlokalizowanych wokół chronionych obiektów; uwzgledniające utrzymanie zieleni i odśnieżanie;

9. zapewnią Zamawiającemu pracowników dających rękojmię należytego wykonania zamawianej całodobowej ochrony hali produkcyjno-magazynowej ŁSSE z częścią biurowo-socjalną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zamawianych usług związanych ze sprzątaniem pomieszczeń socjalnych i utrzymaniem terenu zewnętrznego;
10. zaoferują 30 dniowy termin płatności za wykonywanie zamawianych usług,
11. wniosą wymagane wadium przetargowe,
12. nie są powiązani z Zamawiającym osobowo lub kapitałowo.

Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązania miedzy Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przeprowadzeniem procedury wyboru Oferenta a Oferentem, polegające w szczególności na:

a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,
b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji,
c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa drugiego stopnia lub powinowactwa drugiego stopnia w linii bocznej lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.

14. nie zachodzą w stosunku do nich podstawy do wykluczenia z udziału w przedmiotowym postepowaniu.

<u>Z udziału w postepowaniu wyklucza się Oferentów, którzy:</u>

a) zostało wszczęte w stosunku do nich postępowanie upadłościowe lub ogłoszono w stosunku do nich upadłość z wyjątkiem Oferentów, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym wyrokiem sądu, jeżeli układ ten przewiduje zaspokojenia wierzycieli poprzez likwidację majątku upadłego,
b) zalegają z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
c) podlegają orzeczeniu przez sąd zakazu ubiegania się, przez podmioty zbiorowe, o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary,
d) złożył nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik postępowania,
e) nie złożył wymaganych oświadczeń o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków.

Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania zamówienia przy udziale Podwykonawców tylko w zakresie usług sprzątania oraz porządkowania i utrzymania terenów zewnętrznych, za których Oferent ponosi odpowiedzialność jak za swoje działania lub zaniechania.

Zamawiający dokona oceny spełnienia powyższych warunków na podstawie oświadczenia stanowiącego załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego.

IX. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Oferenci w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

1. Oferenci składają **jeden komplet dokumentów** wymienionych w niniejszym rozdziale.
2. Oferent zobowiązany jest złożyć w terminie wskazanym w Rozdziale XVII, w formie określonej w Rozdziale XV niniejszego Zapytania, następujące dokumenty:

1) wypełniony i podpisany **formularz ofertowy** – zgodny ze wzorem stanowiącym ***załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego,***
2) **oświadczenie o spełnieniu warunków**, o których mowa w Rozdziale VIII Zapytania ofertowego, zgodne ze wzorem stanowiącym ***załącznik nr 3 do Zapytania ofertowego,***
3) **aktualny odpis** z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej,
4) **kopię posiadanej aktualnej koncesji** na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia udzieloną przez Ministra właściwego do spraw wewnętrznych,
5) **wykaz Podwykonawców** – zgodny ze wzorem stanowiącym ***załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego*** (tylko w przypadku zamiaru podjęcia realizacji usług wskazanych niniejszym postepowaniem z ich udziałem),
6) **wykaz zrealizowanych** przez Oferenta, w latach 2018-2022 siłami własnymi, porównywalnych z zamówieniem min. 3-ch usług całodobowej ochrony osób i mienia przez okres co najmniej 1 roku każdej takiej usługi w obiektach przemysłowo-magazynowych, o wielkości nie mniejszej niż obiekt będący przedmiotem zamawianej ochrony, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wg ***załącznika nr 8 do Zapytania ofertowego,***
7) **wykaz zrealizowanych** przez Oferenta w latach 2018-2022 siłami własnymi, bądź przez Podwykonawcę wykonującego usługę w imieniu Oferenta, min. 2 usług sprzątania pomieszczeń socjalnych (w budynkach przemysłowych lub biurowych), przez okres co najmniej 1 roku każdej takiej usługi, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wg ***załącznika nr 9 do Zapytania ofertowego;***
8) **wykaz zrealizowanych** przez Oferenta w latach 2018-2022 siłami własnymi, bądź przez Podwykonawcę wykonującego usługę w imieniu Oferenta,– min. 3 usług związanych z porządkowaniem i utrzymaniem terenów zewnętrznych (uwzględniających pielęgnację zieleni i odśnieżanie), o powierzchni nie mniejszej niż 10 000 m² przez okres co najmniej 1 roku każdej takiej usługi, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wg ***załącznik nr 10 do Zapytania ofertowego***,
9) **wykaz listów referencyjnych** wg ***załącznika nr 11 do Zapytania ofertowego***, potwierdzających należyte wykonanie przez Oferenta usługi ochrony osób i mienia oraz należyte wykonanie przez Oferenta, bądź przez Podwykonawcę wykonującego usługę w imieniu Oferenta usług związanych z porządkowaniem i utrzymaniem terenów zewnętrznych oraz usług sprzątania w obiektach kubaturowych (przemysłowych lub biurowych) wymienionych w załącznikach nr 8,9,10 do niniejszego Zapytania.

   W celu potwierdzenia, że ww. usługi zostały wykonane należycie przez Oferenta (bądź wskazanego w ofercie Podwykonawcę) do oferty należy **dołączyć kopie wszystkich listów referencyjnych** wymienionych w ***załączniku nr 11 do Zapytania ofertowego*** (w wykazie listów referencyjnych), potwierdzone za zgodność z ich oryginałem przez Oferenta.

Uwaga !!!

Zamawiający w niniejszym postępowaniu nie uznaje za referencje kopii protokołów odbiorów wykonanych ww. usług podpisanych przez innych Zamawiających.

W odniesieniu do wymagań dotyczących wiedzy i doświadczenia Oferenta i Podwykonawców, Zamawiający dokona łącznej oceny podmiotów występujących wspólnie.

10) **zaakceptowany i podpisany** na wszystkich stronach przez osoby uprawnione **wzór umowy** na wykonanie zamówienia wg ***załącznika nr 5 do Zapytania ofertowego***,
11) **kopię polisy** lub innego dokumentu potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w zakresie prowadzonej działalności, na łączną kwotę nie niższą niż 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych, 00/100 PLN); przedmiotowa polisa swoim zakresem musi obejmować przedmiot umowy;
12) **zobowiązanie Oferenta**, że po upływie terminu ważności polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, ubezpieczenie to będzie odnawiać na kwotę nie niższą niż 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych,

00/100 PLN), przynajmniej na czas obejmujący wykonanie przedmiotu zamówienia oraz, że przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 3 dni roboczych od daty jego zawarcia, jednakże nie później niż w dniu podpisania umowy, w przypadku, gdy dotychczasowe ubezpieczenie wygasa po terminie składania ofert lub jego obecna wysokość jest niższa niż równowartość kwoty 500 000,00 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych, 00/100 PLN); – wzór wg ***załącznika nr 12 do Zapytania ofertowego***,

13) **dowód wniesienia wadium** – zgodnie z Rozdziałem XIV do niniejszego Zapytania,
14) umowę spółki oraz dokumenty wymienione w pkt. 2÷13 dotyczące wszystkich udziałowców, wspólników, w przypadku, gdy Oferentem jest spółka cywilna.

X. Informacja o Podwykonawcach.

1. Zamawiający dopuszcza udział Podwykonawców w realizacji zamawianych usług tylko w zakresie zadania B oraz C.
2. W przypadku zamiaru powierzenia przez Oferenta Podwykonawcy wykonywania usług związanych z porządkowaniem i utrzymaniem terenów zewnętrznych oraz usługi sprzątania w pomieszczeniach socjalnych, Zamawiający żąda jego wskazania w ofercie. W takim przypadku, wskazania **Podwykonawców** Oferent winien dokonać poprzez wypełnienie i załączenie do oferty formularza stanowiącego **załącznik nr 7 do Zapytania ofertowego**.

XI. Zasady składania ofert wspólnych

Zamawiający nie przewiduje możliwości składania ofert wspólnych.

XII. Kontakt z Zamawiającym i tryb udzielania wyjaśnień.

1. Osobą uprawnioną do kontaktu z Oferentami w sprawie niniejszego postępowania jest Magdalena Olejnik tel. 721 550 016, adres e-mail: magdalena.olejnik@sse.lodz.pl
2. Oferent ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści postepowania, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych przed wyznaczonym w postępowaniu terminem otwarcia ofert.
3. Zapytania muszą być kierowane do Zamawiającego pisemnie i przesłane na adres e-mail: magdalena.olejnik@sse.lodz.pl oraz marek.nec@sse.lodz.pl
4. Odpowiedzi na zapytania będą udzielane przez Zamawiającego pisemnie i ukażą się na stronie internetowej Zamawiającego *www.sse.lodz.pl* w zakładce przetargi najpóźniej 2 dni robocze przed upływem terminu wyznaczonego w przedmiotowym postepowaniu na składanie ofert.
5. Jednocześnie Zamawiający zamieszcza treść zapytania na swojej stronie podmiotowej ŁSSE S.A. w BIP, bez ujawniania źródła zapytania.

1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert, zmodyfikować treść IWZ i innych dokumentów w postępowaniu o czym poinformuje Oferentów przed upływem terminu składania ofert w sposób, w jaki poinformował o niniejszym postępowaniu. Zamawiający poda opis dokonanych zmian i w razie potrzeby przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli jest to konieczne z uwagi na zakres wprowadzonych zmian.
6. Dokonane w ten sposób uzupełnienie, Zamawiający zamieszcza niezwłocznie na stronie internetowej Zamawiającego *www.sse.lodz.p*l w zakładce przetargi oraz na swojej stronie podmiotowej ŁSSE S.A. w BIP.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwracania się do Oferentów z prośbą o wyjaśnienie treści składanych dokumentów.

XIII. Termin związania ofertą.

Składający ofertę pozostaje nią związany przez okres 60 dni. Bieg tego terminu rozpoczyna się z upływem terminu składania ofert.

XIV. Wymagania dotyczące wadium.

1. Wysokość wadium.

Każdy Oferent zobowiązany jest zabezpieczyć swoją ofertę wadium w wysokości 20 000,00 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.
3. Wadium wnosi się w jednej formie tj. w pieniądzu w walucie polskiej.

Wadium wnoszone w formie pieniądza należy wpłacać na następujący rachunek Zamawiającego:
PKO BP I o/Łódź, nr konta: 58 1020 3352 0000 1102 0011 0445 w terminie **do dnia 16.03.2023 r.**

4. Do oferty należy załączyć dowód wniesienia wadium na wskazany powyżej rachunek bankowy.
5. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium jeżeli:
   1) upłynął termin związania ofertą,
   2) zawarto umowę na realizację niniejszego zamówienia i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
   3) Zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.
6. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wskazany przez Oferenta rachunek bakowy:
   1) który wycofał swoją ofertę przed upływem terminu składania ofert,
   2) który został wykluczony z postępowania,
   3) którego oferta została odrzucona.
7. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Oferent:
   1) którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy na realizację zadania na warunkach określonych w ofercie,
   2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
   3) zawarcie umowy w sprawie niniejszego zamówienia stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

XV. Opis sposobu przygotowania oferty.

1. Wymagania podstawowe i forma oferty.

1) Oferenci pobierają ze strony internetowej Zamawiającego: *www.sse.lodz.pl* z zakładki przetargi następujące materiały i dokumenty przetargowe przydatne do opracowania oferty przetargowej:
   a) Istotne Warunki Zamówienia wraz z załącznikami nr 2 ÷ 12,
   b) Mapa sytuacyjna terenu chronionej nieruchomości oraz rzuty piwnic, parteru i piętra chronionych obiektów budowlanych) – załączniki graficzne nr 13 a-d.
2) Ofertę stanowią wszystkie dokumenty, których Zamawiający wymaga w niniejszym postępowaniu. Inne (dodatkowe) dokumenty, które nie są wymagane w niniejszym postępowaniu, a zostaną złożone w kopercie (opakowaniu) nie są traktowane jako oferta.
3) Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego, przygotowaną ściśle według wymagań określonych w niniejszym Zapytaniu ofertowym.
4) Ofertę należy sporządzić na piśmie, w sposób kompletny, czytelny, w języku polskim, w formacie A4, strony powinny być ponumerowane. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Oferenta. Całość oferty powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie.
6) Stosowne wypełnienia we wzorach dokumentów stanowiących załączniki do postępowania wchodzące w skład oferty mogą być dokonywane komputerowo lub ręcznie. Dokumenty przygotowywane samodzielnie przez Oferenta na podstawie wzorów stanowiących załączniki do postepowania powinny mieć formę wydruku komputerowego (jedno lub dwustronnego).
7) Oferta musi być podpisana (wszystkie strony wchodzące w skład oferty) przez osobę upoważnioną do reprezentowania Oferenta ubiegającego się o udzielenie zamówienia. Oznacza to, że jeżeli z dokumentu określającego status prawny Oferenta lub dokumentu potwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa wynika, że do reprezentowania Oferenta upoważnionych jest łącznie kilka osób, dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie osoby.
8) Upoważnienie osób podpisujących ofertę musi bezpośrednio wynikać z dokumentów dołączonych do oferty.

9) Załączniki do niniejszego Zapytania ofertowego powinny być wypełnione, podpisane przez Oferenta i dołączone do oferty.
10) Wszystkie wymagane od Oferentów dokumenty, oświadczenia i zaświadczenia muszą odzwierciedlać aktualny stan faktyczny i prawny na dzień składania oferty.
11) Dokumenty wchodzące w skład oferty mogą być przedstawione w formie oryginałów lub poświadczonych przez Oferenta za zgodność z oryginałem kopii.
12) Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie w przypadku, gdy złożona przez Oferenta kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi uzasadnione wątpliwości co do jej prawdziwości, a Zamawiający nie może sprawdzić tej prawdziwości w inny sposób.
13) Wszystkie kwoty winny być przedstawione w złotych polskich.
14) Zmiana i wycofanie oferty:
    a) Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać ofertę złożoną przez siebie przed upływem terminu składania ofert,
    b) powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty musi zostać złożone w sposób i w formie przewidzianej dla oferty, z tym, że opakowanie będzie dodatkowo oznaczone dopiskiem „zmiana" lub „wycofanie". Do zmiany lub wycofania oferty konieczne jest załączenie dokumentu stwierdzającego, że osoba podpisująca zmianę lub wycofanie jest uprawniona do reprezentowania Oferenta.
15) Ewentualne poprawki (również przy użyciu korektora) w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentowania Oferenta.
16) Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
17) Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

2. Opis sposobu obliczania ceny.

1) Podana w ofercie cena musi być wyrażona w złotych polskich. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania zawarte w niniejszym Zapytaniu ofertowym oraz obejmować wszystkie koszty, jaki poniesie Oferent z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia, w tym należny podatek VAT.
2) Cena oferty jest kwotą wymienioną w formularzu ofertowym (załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego).
3) Cena ofertowa powinna uwzględniać koszty podstawowe, towarzyszące, niezbędne do zrealizowania zamówienia, w tym wynikające z czynności i procedur określonych w obowiązujących przepisach prawa niezbędnych dla właściwego i kompletnego wykonania niniejszego zamówienia, gdyż zadeklarowane ceny nie będą podlegały zmianie w okresie realizacji zamówienia.
4) Dla dokonania przez Zamawiającego właściwego porównania składanych w postępowaniu ofert, Oferent bez zgody Zamawiającego nie może dokonywać samodzielnie zmian w pobranych ze strony internetowej dokumentach postepowania.
5) Celem prawidłowego skalkulowania ceny, Oferent zobowiązany jest szczegółowo zapoznać się z przedmiotem zamówienia, w tym przed przystąpieniem do opracowania oferty dokonać wizji lokalnej obiektu, na którym realizowany będzie przedmiot zamówienia.
6) Obowiązkiem Oferenta jest wypełnienie formularza ofertowego, podając oferowane ceny wykonania zamówienia w PLN z zaokrągleniem kwot do dwóch miejsc po przecinku. Zaokrąglenia Oferent zobowiązany jest dokonać według zasad uznanych w rachunkowości tj. końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówki 0,5 grosza i wyższe zaokrągla się do 1 grosza.
7) Zamawiający nie przewiduje rozliczeń z wybranym Oferentem w obcej walucie. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją zamówienia będą realizowane z PLN.
8) Zamawiający nie przewiduje wypłaty Oferentowi zaliczek na poczet należnego wynagrodzenia za wykonanie zamówienia.

3. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa.

Dokumenty lub informacje załączone do oferty, a stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Oferent może złożyć w odrębnej części oferty – z dopiskiem „TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA". Zamawiający przyjmie, że ta część oferty stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. W przypadku zastrzeżenia przez Oferenta informacji, których jawność wynika z innych aktów prawnych zastrzeżenie nie będzie obowiązywało.

4. Opakowanie i złożenie oferty.

Oferty należy składać w nieprzejrzystych, szczelnie i trwale zamkniętych opakowaniach (kopertach, paczkach) uniemożliwiających otwarcie i zapoznanie się z treścią oferty przed upływem terminu składania i otwarcia ofert.
Na kopercie dopuszcza się zamieszczenie informacji o Oferencie (nazwy i adresu Oferenta).
Koperta powinna być zaadresowana:
Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
90-349 Łódź
ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G
i opatrzona napisem:

„Oferta na:
Ochronę hali produkcyjno-magazynowej ŁSSE w Łodzi przy ul. Stokowskiej 27 połączoną z usługą sprzątania pomieszczeń socjalnych i usługą utrzymywania w należytym porządku terenu zewnętrznego".

Nie otwierać przed dniem 20.03.2023 r. godz. 13^{00}

Jeżeli oferta zostanie złożona w inny sposób niż wyżej opisany, Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie czy przedwczesne lub przypadkowe otwarcie ofert. Oferta złożona z naruszeniem powyższych wymagań może podlegać odrzuceniu bez konieczności wzywania oferenta do uzupełnienia braków formalnych.

XVI. Osoby uprawnione do kontaktu z Oferentami.

Informacje dotyczące niniejszego postępowania konkurencyjnego można uzyskać w siedzibie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Łodzi przy ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, pokój nr 1.15 w dni robocze pon. – pt. w godz. 8:00 – 14:00.
Osobą uprawnioną do kontaktu z Oferentami jest:
Magdalena Olejnik – tel. 042 275 50 63; kom. 721 550 016, e-mail: magdalena.olejnik@sse.lodz.pl

XVII. Miejsce i termin składania.

1. Miejsce i termin składania ofert.

1) Oferent może złożyć tylko 1 ofertę.
2) Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego w Łodzi przy ul. Ks. Biskupa W. Tymienieckiego 22G w sekretariacie, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 17.03.2023 r. do godz. 12:00.**
3) Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone Oferentom bez rozpatrywania.
4) Oferty przesłane pocztą zostaną zakwalifikowane do postępowania konkurencyjnego pod warunkiem dostarczenia ich przez pocztę **do dnia 17.03.2023 r. do godz. 12:00.**
5) Każda oferta otrzyma swój kolejny numer (zgodny z kolejnością wpływu oferty).
6) Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert w celu umożliwienia Oferentom uwzględnienia w przygotowywanych ofertach otrzymanych wyjaśnień albo uzupełnień dotyczących przedmiotowego postępowania.
7) Przedłużenie terminu składania ofert dopuszczalne jest tylko przed jego upływem.
8) O przedłużeniu terminu składania ofert, Zamawiający powiadomi natychmiast na stronie internetowej www.sse.lodz.pl w zakładce przetargi.

XVIII. Miejsce i termin otwarcia ofert, tryb otwarcia i badania ofert.

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 20.03.2023 r. o godz. 13:00 w siedzibie Zarządu Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w Łodzi przy ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G.

2. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.
3. Otwarcia i badania ofert dokonuje w trybie niejawnym Komisja powołana przez Zamawiającego do przeprowadzenia niniejszego postępowania konkurencyjnego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Oferentów dodatkowych wyjaśnień treści złożonych przez nich ofert.
5. Zamawiający poprawia oczywiste omyłki w tekście oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta. Ofertę odrzuca się, jeżeli Oferent nie zgadza się na poprawienie oczywistej omyłki w tekście oferty.
6. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a Oferentem negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakiejkolwiek zmiany w treści złożonej oferty, w tym zwłaszcza zmiany ceny.

XIX. Odrzucenie oferty.

Złożona przez Oferenta oferta podlega odrzuceniu jeżeli:
1) nie spełnia któregokolwiek z wymogów warunków udziału w postępowaniu,
2) została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dni a16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
3) została złożona bez odbycia wizji lokalnej lub bez sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, dostępnych na miejscu u Zamawiającego.

XX. Kryteria wyboru ofert.

Zamawiający dokona oceny złożonych ofert i wyboru oferty najkorzystniejszej na podstawie kryteriów opisanych w załączniku nr 4 do niniejszego Zapytania ofertowego. Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie zawiadomiony pisemnie/mailowo o miejscu, terminie i trybie zawarcia umowy, w ciągu 5 dni od dnia podpisania przez Komisję protokołu z wyboru najkorzystniejszej oferty w przedmiotowym postepowaniu.

XXI. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% zaoferowanej ceny całkowitej brutto realizacji całości zamówienia podanej w ofercie.
3. Sposób wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
   1) wybrany Oferent zobowiązany jest wnieść kwotę zabezpieczenia przed zawarciem umowy,
   2) zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnosi się w jednej formie tj. w pieniądzu w walucie polskiej.
4. Zabezpieczenie w pieniądzu Oferent wpłaci przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: **PKO BP I o/Łódź, nr konta: 58 1020 3352 0000 1102 0011 0445 przed zawarciem umowy.**
5. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu, Oferent może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione Wykonawcy zamówienia w wysokości 100% jego wniesionej kwoty w terminie 30 dni od dnia podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru przedmiotu zrealizowanej umowy.

XXII. Zakończenie postępowania o udzielenie zamówienia.

1. Zakończenie postępowania o udzielenie zamówienia następuje z dniem:
   1.1. zawarcia umowy z Oferentem, któremu udzielono zamówienia;
   1.2. podjęcia przez Zamawiającego decyzji o unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku, gdy:
      1.2.1. nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu;
      1.2.2. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie zamówienia nie jest zasadne, czego nie można było przewidzieć w chwili ogłoszenia przetargu;
      1.2.3. postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie realizacji tego zamówienia;

2. Zamawiający podpisze umowę z tym Oferentem, który przedłożył ważną i najkorzystniejszą ofertę z punktu widzenia kryteriów opisanych w załączniku nr 4 niniejszego Zapytania ofertowego.
3. Umowa na realizację niniejszego zamówienia zostanie zawarta w formie pisemnej wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego.
4. Do zawartej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Wybrany Oferent powinien przybyć w terminie i miejscu wskazanym w tym piśmie w celu podpisania umowy oraz dostarczyć w tym terminie dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotowej umowy oraz ubezpieczenie Wykonawcy.
6. Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, nie posiada wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej), nie przedłoży oświadczenia o zobowiązaniu się Wykonawcy do odnawiania ważności polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego od odpowiedzialności cywilnej/kontraktowej i deliktowej, Zamawiający wybiera ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny.
7. Zamawiający niezwłocznie zamieści na swojej stronie podmiotowej BIP informację o zawarciu umowy z wybranym Oferentem, ze wskazaniem nazwy albo imienia i nazwiska podmiotu albo informację o nieudzieleniu tego zamówienia.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
    a. gdy Wykonawca nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z zawartej umowy,
    b. w przypadku ogłoszenia upadłości Wykonawcy, wszczęcia postępowania likwidacyjnego lub gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
9. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
10. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, strony umowy sporządzą protokół określający stan bieżący prowadzonych przez Wykonawcę usług oraz wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia z tytułu wykonania przez niego części zamówionych usług, pod warunkiem dokonania ich odebrania bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.

XIV. Postanowienia końcowe.

2. Postępowanie jest jawne.
3. Zamawiający nie udostępnia informacji związanych z zamówieniem stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Oferent, nie później niż przed zawarciem umowy o wykonanie tego zamówienia, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane.
4. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.
5. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych
7. Oferty częściowe zostaną przez Zamawiającego odrzucone bez rozpatrywania.
8. Zamawiający jest uprawniony do poprawienia w tekście oferty oczywistych omyłek pisarskich, oczywistych omyłek rachunkowych, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek niezwłocznie zawiadamiając o tym danego Oferenta. W przypadku rozbieżności co do kwoty oferty, za cenę oferty Zamawiający przyjmuje kwotę wpisaną słownie.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie, bez podawania przyczyny. Zamawiający niezwłocznie udostępnia informacje o dokonanym unieważnieniu w sposób, w jaki poinformował o ogłoszeniu postępowania będącego przedmiotem niniejszego Zapytania. Niezależnie od powyższego o dokonanym unieważnieniu Zamawiający poinformuje Oferentów, którzy złożyli oferty. W przypadku unieważnienia postępowania Oferentom, nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów uczestnictwa w tym postępowaniu, w tym kosztów przygotowania oferty.
10. Zamawiający nie przewiduje procedury odwoławczej.

Załączniki do Zapytania ofertowego

1. Istotne Warunki Zamówienia
2. Formularz ofertowy
3. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postepowaniu

4. Kryteria oceny ofert
5. Wzór umowy
6. Klauzula informacyjna „RODO”
7. Wykaz Podwykonawców
8. Wykaz zrealizowanych w latach 2018–2022 usług całodobowej ochrony osób i mienia w obiektach magazynowo - produkcyjnych o podobnej wielkości i charakterze zabudowy.
9. Wykaz zrealizowanych w latach 2018 - 2022 usług związanych ze sprzątaniem pomieszczeń socjalnych (w budynkach przemysłowych lub biurowych)
10. Wykaz zrealizowanych w latach 2018 - 2022 usług związanych z porządkowaniem i utrzymaniem terenów zewnętrznych
11. Wykaz listów referencyjnych potwierdzających należyte wykonanie usług wymienionych w załączniku nr 8,9 i 10 Zapytania ofertowego.
12. Druk oświadczenia o zobowiązaniu się Wykonawcy do odnawialności ważności polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej (kontaktowej i deliktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
13. Mapa sytuacyjna (13a) i rzuty hali (13b,c,d).