

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na prowadzeniu w imieniu i na rzecz SIM ŚLĄSK Północ Sp. z o.o. w Lublińcu działalności polegającej na poszukiwaniu osób zainteresowanych zawarciem ze Zleceniodawcą umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach realizowanej przez niego inwestycji w Ostrowach nad Okszą w Gminie Miedźno, tj. budowy osiedla mieszkalnego „Akacyjowa Ostoja”.
Pośrednik, w ramach prowadzonej działalności, zobowiązuje się do sprowadzania do SIM ŚLĄSK Północ Sp. z o.o. w Lublińcu (dalej: Zleceniodawcy) osób zainteresowanych zawarciem umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz umowy najmu, o której mowa powyżej, spełniających kryteria naboru określone w Informacji dodatkowej w zakresie naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji pn. „Akacyjowa Ostoja” w Ostrowach nad Okszą – stanowiącej **załącznik nr 1 do szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia**.

Pośrednik uprawniony jest do poszukiwania osób zainteresowanych zarówno w formie kontaktu bezpośredniego, jak i w formie zdalnej z podaniem wszelkich niezbędnych informacji o Zleceniodawcy i realizowanej przez niego inwestycji oraz zasadach najmu, z zastrzeżeniem informacji objętych tajemnicą przedsiębiorstwa lub objętych klauzulą poufności.

Pośrednikowi przysługiwać będzie wynagrodzenie od każdej osoby zainteresowanej zawarciem ze Zleceniodawcą umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz umowy najmu lokalu mieszkalnego, z którą Zleceniodawca zawrze umowę partycypacji i która wpłaci kwotę partycypacji wynikającą z tej umowy na rachunek Zleceniodawcy.

Zamawiający informuje, że zawarcie umów partycypacji z najemcami przewidziane jest do końca I kwartału 2026 r.

Zamawiający informuje, że przed zawarciem umowy najmu z najemcą zawiera umowę partycypacji, gdyż przyszły najemca partycypuje w 20% kosztów budowy danego mieszkania. Wysokość partycypacji to 2029,70 zł za m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Następnie po podpisaniu umowy partycypacji, przyszły najemca zobowiązany jest wpłacić w terminie 30 dni od daty podpisania umowy partycypacji kwotę partycypacji wynikającą z zawartej umowy na rachunek Zamawiającego. Zawarcie umowy najmu jest uzależnione od zawarcia umowy partycypacji i jej wpłacenia w wynikającym z umowy terminie.

Przed podpisaniem umowy najmu, Zamawiający dokonuje ponownej weryfikacji najemcy w zakresie spełniania kryteriów obligatoryjnych naboru (kryterium posiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz kryterium dochodowe), a następnie podpisuje umowę najmu.

Umowy najmu podpisywane będą po uzyskaniu przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie budynku.

Szczegółowy zakres zamówienia określono w projekcie umowy, który stanowi **załącznik nr 2 do szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia**.

Zamawiający przewiduje pozyskanie i zawarcie umów z 22 najemcami, z zastrzeżeniem, że do dnia 31.12.2025 r. Wykonawca zobowiązany jest pozyskać minimum 10 najemców, zaś do dnia 31.03.2026 r. Wykonawca zobowiązany jest pozyskać pozostałych 12 najemców.

Łącznie Wykonawca jest zobowiązany pozyskać 22 najemców mieszkań wynajmowanych w formule SIM.

2. Nazwa i kod dotyczący przedmiotu zamówienia określony we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV): **70000000-1 Usługi w zakresie nieruchomości**
3. Termin wykonania zamówienia: **od dnia podpisania umowy do dnia 31.03.2026 r.**
4. Opis sposobu przygotowywania ofert

4.1. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.

4.2. Oferta oraz wszelkie dokumenty muszą spełniać następujące wymogi:

4.2.1. **oferta** musi zostać sporządzona w języku polskim np. na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być czytelny,

4.2.2. formularz ofertowy i wszystkie załączane dokumenty sporządzone przez Wykonawcę muszą być podpisane; za podpisane uznaje się własnoręczny podpis z pieczęcią imienną przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w dokumencie rejestrowym lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej.

4.2.3. w przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje **pełnomocnik**, do oferty musi być załączone pełnomocnictwo określające jego zakres i podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy (w oryginale),

4.2.4. **w przypadku składania oferty drogą elektroniczną** na adres e- mail: zamowienia@simslaskpolnoc.pl dokumenty i oświadczenia należy załączyć do wiadomości e- mail jako scany podpisanych dokumentów lub oświadczeń w papierze lub jako oświadczenia i dokumenty podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub dowodem osobistym (e-dowód). Zamawiający dopuszcza następujący format przesyłanych danych: .pdf, .jpg.

4.3. Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i paraflowane przez osobę(-y) podpisującą(-e) ofertę.

4.4. Dokumenty sporządzone w języku obcym, muszą być składane wraz z tłumaczeniem na język polski. Tłumaczenie musi być poświadczane przez osobę(-y) upoważnioną(-e) do reprezentowania Wykonawcy.

4.5. Zaleca się zaparaflowanie własnoręcznie przez osobę(-y) podpisującą(-e) ofertę i ponumerowanie stron oferty oraz połączenie w sposób trwały wszystkich kart oferty, przy czym Wykonawca może nie numerować stron nie zapisanych.

4.6. We wszystkich przypadkach gdzie jest mowa o pieczętkach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęci, np. nazwa (firma), adres lub czytelny podpis w przypadku pieczęci imiennej.

4.7. W przypadku gdyby oferta, oświadczenia lub dokumenty zawierały informacje, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, **Wykonawca winien, nie później niż w terminie składania ofert, w sposób nie budzący wątpliwości zastrzec, które informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa oraz wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.**

Brak stosownego zastrzeżenia wraz z wykazaniem, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, będzie traktowany jako jednoznaczna zgoda na włączenie całości przekazanych oświadczeń, dokumentów i danych do dokumentacji postępowania oraz ich ujawnienie.

Wykonawca nie może zastrzec informacji podawanych podczas otwarcia ofert tj. nazwa (firmy) oraz adresu, a także informacji dotyczących ceny i terminu wykonania zamówienia i warunków płatności zawartych w ofercie.

Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez wykonawcę złożone w oddzielnym opakowaniu (np. kopercie) a w przypadku oferty składanej elektronicznie w odrębnym pliku, z oznakowaniem „tajemnica

przedsiębiorstwa” lub spięte (zszyte) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty.

- 4.8. W przypadku składania oferty w formie pisemnej: Ofertę można złożyć w trwale zamkniętym opakowaniu (np. kopercie). **Opakowanie** powinno być oznakowane jako „OFERTA” oraz opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia oraz **pieczęcią firmową Wykonawcy** (lub opisem w przypadku jej braku) zawierającą, co najmniej jego **nazwę, adres, numer telefonu, faksu, e- mail**.

- 4.9. Opakowanie należy zaadresować i opisać według wzoru:

SIM ŚLĄSK PÓŁNOC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ul. PASIECZNA 2, 42-700 LUBLINIEC

Na opakowaniu powinien znajdować się napis:

Oferta na Prowadzenie w imieniu i na rzecz SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. w Lublińcu działalności polegającej na poszukiwaniu osób zainteresowanych zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego w Ostrowach nad Okszą w Gminie Miedźno – osiedle „Akacyjowa Ostoja”

- 4.10. W przypadku składania **oferty przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** na adres e- mail: zamowienia@simslaskpolnoc.pl

wiadomość e-mail należy oznaczyć w temacie : „Oferta poszukiwanie osób zainteresowanych zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego - Akacyjowa Ostoja”

- 4.11. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania.
- 4.12. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty w formie pisemnej przed terminem składania ofert.
- 4.13. Wprowadzone zmiany muszą być złożone wg takich samych zasad jak złożona oferta .
- 4.14. Opakowanie oznakowane dopiskiem „ZMIANA” lub wiadomość e-mail z dopiskiem „ZMIANA” zostanie po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, dołączone do oferty.
- 4.15. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę poprzez złożenie powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzanie zmian) z dopiskiem na opakowaniu (np. kopercie) „WYCOFANIE” lub wiadomość e-mail z dopiskiem „WYCOFANIE”.
- 4.16. W przypadku nieprawidłowego zaadresowania oferty, zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki. Oferta taka nie weźmie udziału w postępowaniu.
5. Do oferty wykonawca zobowiązany jest dołączyć wykaz świadczonych usług w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wraz z podaniem ich rodzaju, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których usługi te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty;

Warunek zostanie uznany za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, że wykonał **co najmniej dwie usługi pośrednictwa obrotu nieruchomościami** polegające na skutecznym pozyskaniu minimum 10 najemców/nabywców lokalu mieszkalnego w okresie 3 miesięcy.

6. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

6.1. **Ofertę należy złożyć** w siedzibie **Zamawiającego SIM ŚLĄSK PÓŁNOC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ul. PASIECZNA 2, 42-700 LUBLINIEC** lub przesłać na adres e-mail: zamowienia@simslaskpolnoc.pl nie później niż do dnia **10 października 2025 r. do godz. 12:00.**

6.2. Oferta złożona po terminie podlega odrzuceniu.

6.3. Otwarcie ofert nie ma charakteru publicznego.

7. Kryterium oceny ofert

Cena – 100%

8. Termin realizacji zamówienia: **od dnia podpisania umowy do dnia 31.03.2026 r.**

9. **Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych w związku z prowadzonym postępowaniem**

9.1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 – zwane dalej: RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **SIM ŚLĄSK PÓŁNOC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Lublińcu ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec reprezentowaną przez Prezesa Spółki, tel. 605 664 500, adres email: biuro@simslaskpolnoc.pl ;
2. Może się Pani/Pan kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych: pisemnie na adres naszej siedziby, telefonicznie tel. 605 664 500 lub adres e- mail: biuro@simslaskpolnoc.pl;
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO w związku z ustawą o finansach publicznych w celu związanym z przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania ofertowego;
4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do czasu osiągnięcia celu w jakim je pozyskano, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymagany przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach;
5. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa bądź stosownych umów zawartych z Administratorem, umów o dofinansowanie;
6. Administrator nie przekazuje ani nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego czy organizacji międzynarodowych;
7. Przysługują Pani/Panu następujące prawa, których realizacja musi być zgodna z przepisami prawa na podstawie, którego odbywa się przetwarzanie danych:
 - a) prawo dostępu do treści swoich danych, w tym do uzyskania ich kopii (art.15 RODO);
 - b) prawo do żądania sprostowania danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne (art. 16 RODO);
 - c) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (art. 17 RODO) – ograniczone tylko do tych danych, które nie są niezbędne do realizacji celów wskazanych w art. 17 ust. 3 lit. b, d, e RODO, tj.
 - do wywiązania się z prawnego obowiązku wymagającego przetwarzania danych lub do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej
 - do celów archiwalnych w interesie publicznym lub statystycznych
 - do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;
 - d) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania (art. 18 RODO), jednakże z wyłączeniem przypadków wskazanych w art. 18 ust. 2 RODO, m.in. prawo to nie będzie przysługiwało w takim zakresie w jakim przetwarzanie danych osobowych będzie konieczne do ustalenia, dochodzenia lub obrony ewentualnych roszczeń;

- e) prawo do wniesienia sprzeciwu (art. 21 RODO), gdyż podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. e RODO;
8. Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego przestrzeganie przepisów ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2, w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów RODO (art. 77 RODO);
9. Administrator nie przewiduje zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania na podstawie Pani/Pana danych osobowych.
- 9.2. Zamawiający informuje, że obowiązek stosowania przepisów RODO spoczywa także na Wykonawcy, a w tym obowiązek informacyjny w stosunku do osób trzecich, których dane osobowe Wykonawca pozyskuje w celu przekazania ich Zamawiającemu w ofertach lub innych dokumentach w postępowaniu.
- 9.3. Wykonawca zobowiązany jest wypełniać obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 lub art. 14 RODO względem osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w tym postępowaniu, na potwierdzenie czego składa stosowne oświadczenie zawarte w treści Formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 2 do zaproszenia.

PREZES ZARZĄDU

/ - /

Józef Korpak