

Toruń, dnia 23.11.2023r.

**Urbitor Sp. z o.o.**  
**ul. Chrobrego 105/107**  
**87-100 Toruń**  
**tel. 690 906 300**  
**e-mail: [sekretariat@urbitor.pl](mailto:sekretariat@urbitor.pl)**

## **ZAPYTANIE OFERTOWE**

Urbitor Sp. z o.o. zaprasza do złożenia oferty na zadanie:

***Obsługa Dworca Kolejowego Toruń Główny w Toruniu, ul. Kujawska 1 wraz z terenem przyległym, znajdującym się w zarządzie Zamawiającego***

### **Rozdział I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

Nazwa: Urbitor Sp. z o.o.  
Regon: 001310116  
NIP: 879-016-89-84  
Adres: 87-100 Toruń, ul. Chrobrego 105/107  
Adres poczty elektronicznej: [sekretariat@urbitor.pl](mailto:sekretariat@urbitor.pl)  
Adres strony internetowej: [www.urbitor.pl](http://www.urbitor.pl)

### **Rozdział II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Postępowanie prowadzone jest w trybie zapytania ofertowego. Szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza 130 000 zł netto. Do niniejszego postępowania nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), dalej ustawa Pzp, zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 1) ustawy Pzp.

### **Rozdział III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

#### **1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja usługi polegającej na:**

- 1) Sprzątaniu terenu zewnętrznego oraz pilnowaniu porządku na terenie Dworca.
- 2) Codziennym sprzątaniu powierzchni wewnętrznych obejmującym:
  - Zbieranie śmieci i wymiana worków foliowych do śmieci
  - Zamiatanie ręczne
  - Zamiatanie maszynowe
  - Usuwanie śmieci z terenów zielonych
  - Usuwanie śmieci z ogrodzenia
  - Systematyzacja śmieci przy śmietniku głównym
  - Maszynowe mycie parteru Dworca, podziemia i 1 piętra (budynek D) oraz podłogi w przejściu podziemnym
  - Nadzór nad porządkiem i spokojem pasażerów i najemców Dworca
  - Pomoc przy asystach osób z niepełnosprawnością, osób starszych i matek z dziećmi
  - Awaryjnie pełnienie podstawowych funkcji ochrony dworca.

#### **ciągi komunikacyjne z tunelem, stanowią powierzchnię ok 1900m<sup>2</sup>**

- 3) Wykonywaniu raz w tygodniu/ w razie potrzeb
  - Mycia dostępnych części zewnętrznych budynku
  - Sprawdzania rynien

- Mycia śmietników
  - Sprzątania i mycia palarni
  - mycie parteru, pomieszczeń ochrony i pomieszczeń WC (budynek A i B) oraz przepompowni
- 4) Wykonywaniu dwa razy do roku / w miarę potrzeby
    - Systematyzacji terenów zielonych (koszenie trawy)
    - Odśnieżania – interwencyjnie
    - Doczyszczania powierzchni kostki brukowej parkingi i wszystkie powierzchnie za pomocą myjki ciśnieniowej na gorącą wodę
  - 5) Kontroli stanu usterek (zeszyt usterek)
  - 6) Zapewnieniu przez Wykonawcę maszyny samojezdnej akumulatorowej i zmiatarki ręcznej
  - 7) Odkazanie pomieszczeń – w przypadku wystąpienia pandemii typu COVID 19

## **II. Szczegółowy zakres obowiązków realizowanych w ramach usługi**

- 1) Utrzymaniu czystości w budynkach i przyległych terenach zielonych całodobowo w systemie 3 zmian po 8 h, wg grafików. W szczególności prace porządkowe, sprzątanie, zmiatanie mycie mechaniczne i ręczne pomieszczeń biurowych, socjalnych i sanitarnych i ogólnie dostępnych, mycie okien, balustrad, schodów, wind, ścian, chodników, tunelu itd usuwanie graffiti;
- 2) Podejmowanie działań prewencyjnych zmierzających do utrzymania właściwego stanu bezpieczeństwa i porządku w obiektach oraz na terenach przyległych, poprzez dozór lub monitorowanie obiektu i podejmowanie działań zgodnych z obowiązującymi przepisami w zakresie prewencji i interwencji;
- 3) Dozór obiektu i kontrola przestrzegania zakazów używania otwartego ognia i załatwiania potrzeb fizjologicznych w miejscach do tego nieprzeznaczonych;
- 4) W zależności od zaistniałej sytuacji utrzymywanie stałego kontaktu z przedstawicielami służb porządkowych (policja, straż miejska, Służba Ochrony Kolei), a także służb ratunkowych (pogotowie ratunkowe, pogotowie energetyczne, pogotowie gazowe, pogotowie wodociągowe),
- 5) Dozorowanie całodobowe, prowadzone wg harmonogramu ustalonego z Zamawiającym, wykonywane na każdej zmianie we wszystkie dni roku kalendarzowego przez pracowników obsługi dworca.
- 6) Udzielanie niezbędnej pomocy osobom niepełnosprawnym i osobom o ograniczonej sprawności ruchowej w poruszaniu się po całym terenie dworca łącznie z przejściami i peronami oraz wejściem/wyjściem z pociągów,
- 7) Obsługa czytników elektronicznego systemu rejestracji wykonywanych patroli obiektu, który oparty jest na programach podobnych lub zbliżonych do modelu Active Track,
- 8) Obsługa parkingu dworcowego polegająca na prowadzeniu dozoru i monitoringu ruchu samochodowego.
- 9) Wykonywanie poleceń Zamawiającego związanych z bezpośrednią obsługą zarządzaną nieruchomością (usuwanie nawisów lodu i śniegu z zadaszeń, wywieszanie ogłoszeń, komunikatów, rozkładów jazdy PKP oraz innych operatorów kolejowych, zabezpieczanie miejsc stwarzających zagrożenie – do czasu przybycia serwisu sprzątającego lub innego, w zależności od charakteru interwencji). Wykonywanie poleceń Zamawiającego związanych z zagrożeniami, bezpośrednią obsługą zarządzaną nieruchomością lub sytuacjami nadzwyczajnymi.

- 10) Podstawowy dozór nad osobami wykonującymi prace interwencyjne na dworcu na zlecenie Sądu Rejonowego w Toruniu i kontrola przestrzegania ustaleń i zakazów dla tych pracowników. Bezzwłoczne informowanie o nadużyciach w tym zakresie.

## **2. Informacje dodatkowe**

- 1) ciągi komunikacyjne z tunelem stanowią powierzchnię ok 1900 m<sup>2</sup>
- 2) z toalet dla sprzedawców i najemców korzysta ok 30 osób
- 3) do mycia jest ok 80 sztuk okien o średnicy powierzchni 3,5 m<sup>2</sup> (łącznie ok 280 m<sup>2</sup>)
- 4) Przewidywana ilość godzin usługi 2 300 rh. Faktyczna ilość zrealizowanych usług będzie zależna od potrzeb Zamawiającego. Zamawiający korzystając z prawa opcji przewiduje, że w czasie obowiązywania umowy ilości godzin usług mogą ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu o 50 % planowanych ilości. Zamawiający gwarantuje wykorzystanie 1150 rh.

## **Rozdział IV. WYMAGANIE I WARUNKI ZAMAWIAJACEGO**

1. Z wyłonionym Wykonawcą zostanie zawarta pisemna umowa. Warunki zmiany umowy:
  - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków umowy podpisanej z Wykonawcą zamówienia w wyniku przeprowadzonego postępowania, jeżeli zmiana uzasadniona będzie sytuacją, której zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć.
  - 2) Zmiana istotnych postanowień umowy dopuszczalna jest w przypadkach:
    - zmiany albo wprowadzenia nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
    - w przypadku, gdy wskutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, konieczna będzie zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy.

## **Rozdział V. POZOSTAŁE WYMOGI FORMALNE:**

1. Przystępując do postępowania Wykonawca akceptuje wszystkie warunki opisane w zapytaniu ofertowym.
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

## **Rozdział VI. TERMINY**

1. **Termin realizacji zamówienia:** 12 miesięcy od wejścia w życie umowy. Nie wcześniej niż od 1 stycznia 2024r.
2. **Termin związania ofertą.**  
Zamawiający ustala termin związania ofertą – do 15 grudnia 2023r.

## **Rozdział VII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z ZAMAWIAJĄCYM**

1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie lub drogą elektroniczną.
2. Zawiadomienia, oświadczenia, pytania, wnioski oraz informacje przekazywane przez Wykonawcę drogą elektroniczną winny być kierowane na adres: [zam.publiczne@urbitor.pl](mailto:zam.publiczne@urbitor.pl)
3. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, pytania, wnioski oraz informacje przekazane w formie elektronicznej wymagają na żądanie każdej ze stron, niezwłocznego potwierdzenia faktu ich otrzymania.

4. Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z Wykonawcami: Piotr Kempniński tel. 606 228 265;

## **Rozdział VIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Wykonawca przygotowuje i przedstawia ofertę zgodnie z *opisem przedmiotu zamówienia*.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści *Zapytania ofertowego*.
3. Ofertę należy złożyć, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej, w języku polskim. Wszystkie dokumenty muszą być w języku polskim.
4. Zamawiający wymaga, aby oferta była złożona na określonym przez siebie *Formularzu ofertowym* stanowiącym *Załącznik* do niniejszego *Zapytania*.
5. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
6. Zaleca się, aby każda zapisana strona oferty była ponumerowana kolejnymi numerami, a cała oferta wraz z załącznikami była w trwały sposób ze sobą połączona (np. zbindowana, zszyta uniemożliwiając jej samoistną dekompletację).
7. Poprawki lub zmiany (również przy użyciu korektora) w ofercie, powinny być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.

## **Rozdział IX. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT**

### **1. Miejsce i termin składania ofert.**

Oferty należy złożyć w sekretariacie Spółki ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń. Dopuszcza się możliwość składania ofert pocztą elektroniczną na adres: [zam.publiczne@urbitor.pl](mailto:zam.publiczne@urbitor.pl)  
W przypadku składania ofert w wersji papierowej, na kopercie proszę umieścić napis:

**„Postępowanie ofertowe - Obsługa Dworca Kolejowego Toruń Główny w Toruniu, ul. Kujawska 1 wraz z terenem przyległym, znajdującym się w zarządzie Zamawiającego**

***Nie otwierać przed 30.11.2023 r., godz. 9.00”***

2. **Oferty należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30.11.2023r. do godziny 9.00**

## **Rozdział X. OPIS KRYTERIÓW WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY I SPOSOBU OCENY OFERT**

1. Kryteria, którymi Zamawiający będzie się kierował przy ocenie ofert :  
**b. Cena – waga 100 %; 1% - 1 punkt**
2. Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę, która nie będzie podlegała odrzuceniu oraz uzyska największą liczbę punktów.
3. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
4. Wykonawca w przedstawionej ofercie winien zaoferować ceny z podatkiem VAT naliczonym zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie i stanem prawnym na dzień składania ofert.
5. Jeżeli wybór oferty najkorzystniejszej nie będzie możliwy z uwagi na fakt, iż dwóch lub więcej Wykonawców złożyło oferty o takiej samej sumie punktów, wówczas Zamawiający wezwie Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych w wyznaczonym przez niego terminie.
6. Wykonawcy składając oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji warunków zamówienia oraz ceny za jego wykonanie

## **Rozdział XI. INFORMACJE DODATKOWE ORAZ POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawcy nie przysługują środki ochrony prawnej opisane w Dziale VI ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca składając ofertę jest nią związany do dnia 15.12.2023r.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany lub uzupełnienia treści zapytania ofertowego, unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyn, z tytułu unieważnienia postępowania Wykonawcom nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo do zamknięcia postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert.
5. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający e-mailem zawiadomi wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty o wyniku postępowania.
6. Umowa z wybranym Wykonawcą zostanie podpisana niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty.
7. Od rozstrzygnięcia niniejszego zapytania ofertowego nie przysługują odwołania
8. niniejsze zapytanie nie stanowi oferty w myśl art. 66 Kodeksu Cywilnego, ale również nie jest ogłoszeniem w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych.
9. Z postępowanie zostaną wykluczeni wykonawców którzy:
  - a) złożyli oferty po terminie,
  - b) złożyli oferty bez podpisu osoby upoważnionej do reprezentowania Wykonawcy,
  - c) złożyli oferty niezgodne z treścią zapytania ofertowego,
  - d) zachodzą wobec nich przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1-8 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. poz. 835).

## **Rozdział XII. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO**

Zgodnie z art. 13 ust.1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Urbitor Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu informuje, że:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urbitor Sp. z o.o. ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń, adres e-mail: [sekretariat@urbitor.pl](mailto:sekretariat@urbitor.pl)
2. Kontakt z inspektorem ochrony danych osobowych w Urbitor Sp. z o.o. jest możliwy pod adresem e-mail: [iod@urbitor.pl](mailto:iod@urbitor.pl);
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy, a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień publicznych spoczywający na Zamawiającym;
4. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
6. obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
7. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8. posiada Pani/Pan:

- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
9. nie przysługuje Pani/Panu:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy

*Prezes Zarządu Urbitor Sp. z o. o.*

*/-/ Rafał Lachowicz*