



Fundusze Europejskie
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

dla postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 2) ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), pn.:

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W MIEŚCIE EŁK, z podziałem na dwie części:

Część 1: Zadanie nr 3 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 5 w Ełku,

Część 2: Zadanie nr 4 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii krajowej 38a w Ełku.

Nr sprawy: O-ZP.271.34.2026



Fundusze Europejskie
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



I. Zamawiający

adres:

Gmina Miasto Ełk

ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk

numer telefonu:

(+48) 087 732 62 00

adres poczty elektronicznej:

um@um.elk.pl

strona internetowa prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/>

II. Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia:

<https://ezamowienia.gov.pl/>

III. Tryb udzielenia zamówienia

1. Podstawa prawna udzielenia zamówienia publicznego: art. 275 pkt 2) ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j Dz.U. 2024 poz. 1320 z późn. zm.),
2. Podstawa prawna opracowania specyfikacji warunków zamówienia:
 - a) Obwieszczenie Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 8 grudnia 2025 r. w sprawie aktualnych progów unijnych określonych w dyrektywach Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE, 2014/25/UE i 2009/81/WE na lata 2026-2027, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów (M.P. 2025 poz. 1247).
 - b) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. poz. 2415).
 - c) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. Poz. 2452).

IV. Informacja, czy zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji

Zamawiający w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.



V. Opis przedmiotu zamówienia

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynków mieszkalnych w mieście Ełk, który uzyskał dofinansowanie z programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027.

Zadanie inwestycyjne podzielono na 2 części, tj.:

- 1) Część 1: Zadanie nr 3 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 5 w Ełku,
- 2) Część 2: Zadanie nr 4 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii krajowej 38a w Ełku,

1.1. Zakres zamówienia:

1.1.1. CZĘŚĆ 1: ZADANIE NR 3 – TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. MICKIEWICZA 5 W EŁKU,

Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 5 w Ełku. Prace budowlane będą prowadzone na czynnym obiekcie mieszkalnym. Budynek objęty jest ochroną konserwatorską.

Zakres zamówienia obejmuje termomodernizację budynku o powierzchni użytkowej 561,43m²:

- a) Opracowanie i zatwierdzenie projektu czasowej organizacji ruchu na czas robót wraz z opłatą za czasowe zajęcie tego pasa. Wykonanie i utrzymanie dróg dojazdowych i objazdowych na czas robót oraz doprowadzenie tego terenu do stanu pierwotnego.
- b) Prowadzenie dokumentacji przebiegu prac konserwatorskich, przez osoby uprawnione, w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć,
- c) Deniwelacja terenu wokół budynku wraz z odwiezieniem i utylizacją,
- d) Wykonanie robót ziemnych,
- e) Wykonanie robót rozbiórkowych wraz z odwiezieniem i utylizacją,
- f) Demontaż i ponowny montaż małych elementów zamontowanych na elewacji tj.: anteny, tablice, itp.
- g) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian podziemnych,
- h) Ocieplenie budynku, w tym: ocieplenie stropów, stropodachu, ocieplenie ścian podziemnych i nadziemnych wraz z malowaniem,
- i) Renowacja elewacji poprzez czyszczenie strumieniowe cegieł, odtworzenie cokołów ceglanych, naprawa spękań, fugowanie spoin, hydrofobizacja murów oraz wymiana tynków zewnętrznych na tynki termoizolacyjne,
- j) Przebudowa studzienek przyokiennych,
- k) Wymiana stolarki okiennej wraz z obróbką ościeży (ciepły montaż),
- l) Wymiana parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- m) Wymiana stolarki drzwiowej wraz z obróbką ościeży,
- n) Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich,
- o) Ocieplenie kominów,
- p) Wymiana opaski wokół budynku z kostki granitowej gr. 6cm w otoczeniu obrzeży granitowych,
- q) Wykonanie dość pieszych o nawierzchni z kostki betonowej gr. 6cm w otoczeniu obrzeży betonowych 6x20cm,
- r) Wykonanie schodów o nawierzchni z kostki betonowej gr. 6cm w otoczeniu obrzeży betonowych 8x30cm wraz z pochwytem ze stali,
- s) Wymiana instalacji odgromowej na nową,
- t) Odtworzenie do stanu pierwotnego zniszczonych lub zdewastowanych ścian, sufitów, podłóg, nawierzchni utwardzonych oraz terenów zielonych po prowadzonych pracach budowlanych,
- u) Uprzątnięcie terenu po wykonaniu prac budowlanych,
- v) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach (jeden komplet w wersji papierowej, drugi komplet w wersji cyfrowej na zewnętrznym nośniku danych), w tym między innymi:
 - projekt tymczasowej organizacji ruchu,
 - opracowanie z przebiegu prac konserwatorskich,
 - oświadczenia kierownika budowy oraz kierowników robót,
 - protokoły z badań i pomiarów przeprowadzonych w trakcie prowadzonych prac,



- atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów,
- inne dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

W ramach zaoferowanej ceny wykonawca zobowiązany będzie:

- 1) zapewnić kierowanie nad pracami konserwatorskimi oraz budowlanymi przez osoby uprawnione zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 37a i art. 37c) oraz załączoną decyzją – pozwolenie nr 3004/2025,
- 2) zaopatrzyć się w media bytowe (tj. energia elektryczna, woda, itp) na czas realizacji robót budowlanych,
- 3) uzgodnić dojazd do terenu budowy po drogach publicznych oraz prace budowlane w pasie drogowym uzgodnić we własnym zakresie z zarządcą drogi (Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta w Elku),
- 4) do utrzymania oznakowania dojazdu i dróg tymczasowych w odpowiednim stanie technicznym oraz codziennej kontroli oznakowania tymczasowego zgodnie z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu,
- 5) nie uszkodzić obiektów i urządzeń, znajdujących się na przekazywanym terenie budowy. W przypadku uszkodzenia Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy na własny koszt z zachowaniem warunków właścicieli tych urządzeń i obiektów
- 6) pozyskać aktualną mapę geodezyjną przedstawiającą rzeczywisty stan uzbrojenia terenu ze względu na możliwe wbudowane urządzenia podziemne niewidoczne na załączonych mapach,
- 7) zachować oraz chronić przed uszkodzeniem znajdujące się w bezpośredniej bliskości punkty geodezyjne, w przypadku uszkodzenia lub kolizji odtworzyć zgodnie z właściwymi przepisami,
- 8) uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych obiektu zwoływanych na wezwanie zamawiającego w okresie udzielonej gwarancji - należy przyjąć 2 przeglądy rocznie.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi projekt „Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Mickiewicza 5 w Elku”, audyt energetyczny, szczegółowe specyfikacje techniczne,.

Wykonawca powinien przeanalizować załączone dokumenty i przygotować ofertę cenową w oparciu o własną analizę, gdyż – **umowa jest ryczałtowa** tj. jej cena nie podlega zmianie w trakcie realizacji. W cenie oferty należy uwzględnić wszelkie koszty związane z realizacją zadania oraz wykonania dokumentacji powykonawczej wynikającej z zamówienia. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnie skalkulowanej ceny lub pominięcia robót niezbędnych do wykonania umowy.

Załączone przedmiary są jedynie pomocą do skalkulowania ceny, należy traktować je jako przykładowe i nie stanowią podstawy do dalszych rozliczeń z Wykonawcą.

1.1.2. CZĘŚĆ 2: ZADANIE NR 4 – TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 38A W ELKU,

Przedmiotem zamówienia jest termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej 38a w Elku. Prace budowlane będą prowadzone na czynnym obiekcie mieszkalnym. Budynek objęty jest ochroną konserwatorską.

Zakres zamówienia obejmuje termomodernizację budynku o powierzchni użytkowej 128,24m²:

- a) Opracowanie i zatwierdzenie projektu czasowej organizacji ruchu na czas robót wraz z opłatą za czasowe zajęcie tego pasa. Wykonanie i utrzymanie dróg dojazdowych i objazdowych na czas robót oraz doprowadzenie tego terenu do stanu pierwotnego,
- b) Wykonanie robót rozbiórkowych wraz z odwiezieniem i utylizacją,
- c) Wykonanie robót ziemnych,
- d) Demontaż i ponowny montaż małych elementów zamontowanych na elewacji tj.: oświetlenie, tablice, itp.
- e) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowych ścian podziemnych,
- f) Przebudowa budynku polegająca na wyodrębnieniu lokalu mieszkalnego z pomieszczeń gospodarczych,
- g) Wykonanie instalacji sanitarnych
- h) Wykonanie instalacji elektrycznych i niskoprądowych,
- i) Wykonanie robót wykończeniowych,
- j) Wykonanie elementów wyposażenia stałego w projektowanym lokalu,



- k) Ocieplenie budynku, w tym: ocieplenie stropu, stropodachu, ocieplenie ścian nadziemnych i podziemnych,
- l) Wymiana stolarki okiennej wraz z obróbką ościeży i wymianą parapetów (zewnątrz i wewnątrz),
- m) Wymiana stolarki drzwiowej wraz z obróbką ościeży,
- n) Wymiana pokrycia dachowego wraz z wymianą obróbek blacharskich,
- o) Przebudowa kominów dachowych wraz z wymianą „czapek”,
- p) Wymiana opaski wokół budynku z kostki betonowej gr. 6cm,
- q) Montaż drabiny wejściowej na dach,
- r) Wykonanie ogrodzenia terenu o wysokości 2m z kształtowników stalowych na długości 7,6m,
- s) Wykonanie zieleni niskiej:
- t) Odtworzenie do stanu pierwotnego zniszczonych lub zdewastowanych ścian, sufitów, podłóg, nawierzchni utwardzonych oraz terenów zielonych po prowadzonych pracach budowlanych,
- u) Uprzątnięcie terenu po wykonaniu prac budowlanych,
- v) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach (jeden komplet w wersji papierowej, drugi komplet w wersji cyfrowej na zewnętrznym nośniku danych), w tym między innymi:
 - projekt tymczasowej organizacji ruchu,
 - oświadczenia kierownika budowy oraz kierowników robót,
 - protokoły z badań i pomiarów przeprowadzonych w trakcie prowadzonych prac,
 - atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów,
 - inne dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- w) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

UWAGA:

Termomodernizację budynku oraz wszystkie prace budowlane i wykonanie zieleni od strony południowej i zachodniej należy wykonać w terminie do 30 października 2026.

W ramach zaoferowanej ceny wykonawca zobowiązany będzie:

- 1) zaopatrzyć się w media bytowe (tj. energia elektryczna, woda, itp) na czas realizacji robót budowlanych,
- 2) uzgodnić dojazd do terenu budowy po drogach publicznych oraz prace budowlane w pasie drogowym uzgodnić we własnym zakresie z zarządcą drogi (Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta w Elku),
- 3) do utrzymania oznakowania dojazdu i dróg tymczasowych w odpowiednim stanie technicznym oraz codziennej kontroli oznakowania tymczasowego zgodnie z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu,
- 4) nie uszkodzić obiektów i urządzeń, znajdujących się na przekazywanym terenie budowy. W przypadku uszkodzenia Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy na własny koszt z zachowaniem warunków właścicieli tych urządzeń i obiektów
- 5) pozyskać aktualną mapę geodezyjną przedstawiającą rzeczywisty stan uzbrojenia terenu ze względu na możliwe wbudowane urządzenia podziemne niewidoczne na załączonych mapach,
- 6) zachować oraz chronić przed uszkodzeniem znajdujące się w bezpośredniej bliskości punkty geodezyjne, w przypadku uszkodzenia lub kolizji odtworzyć zgodnie z właściwymi przepisami,
- 7) uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych obiektu zwoływanych na wezwanie zamawiającego w okresie udzielonej gwarancji - należy przyjąć 2 przeglądy rocznie.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi projekt „Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej 38a w Elku”, audyt energetyczny, szczegółowe specyfikacje techniczne,.

Wykonawca powinien przeanalizować załączone dokumenty i przygotować ofertę cenową w oparciu o własną analizę, gdyż – **umowa jest ryczałtowa** tj. jej cena nie podlega zmianie w trakcie realizacji. W cenie oferty należy uwzględnić wszelkie koszty związane z realizacją zadania oraz wykonania dokumentacji powykonawczej wynikającej z zamówienia. Wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnie skalkulowanej ceny lub pominięcia robót niezbędnych do wykonania umowy.

Załączone przedmiary są jedynie pomocą do skalkulowania ceny, należy traktować je jako przykładowe i nie stanowią podstawy do dalszych rozliczeń z Wykonawcą.



Fundusze Europejskie
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



1.2. Wymagania ogólne Zamawiającego (dot. każdej części) w zakresie realizacji prac oraz użytych materiałów.

1.2.1. Wykonane roboty oraz użyte materiały do wykonania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych z późniejszymi zmianami.

1.2.2. Dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót lub przedmiary robót mogą wskazywać dla niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe lub pochodzenie. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych w stosunku do wskazanych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót lub przedmiarach robót pod warunkiem, że zapewnią one uzyskanie parametrów co najmniej na takim samym poziomie jak założone w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz będą nie gorsze pod względem charakteru użytkowego, parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość) oraz parametrów bezpieczeństwa użytkowania.

1.2.3. Wszystkie materiały przed ich wbudowaniem należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu.

1.2.4. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac budowlanych pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r „Prawo Budowlane” oraz ustawą z dnia 23 lipca 2003r. „O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”.

2. GWARANCJA (dot. każdej części): Minimalny wymagany okres gwarancji 36 pełnych miesięcy od daty odbioru końcowego.

3. Kody określone dla przedmiotu zamówienia we Wspólnym Słowniku Zamówień (dotyczy każdej części przedmiotu zamówienia)

45320000-6 Roboty izolacyjne

45443000-4 Roboty elewacyjne

45111000-8 Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45261210-9 Wykonywanie pokryć dachowych

45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45332300-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne,

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,

45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania,

45331000-3 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,

VI. Termin wykonania zamówienia

Wymagany termin wykonania każdej części zamówienia: **300 dni od podpisania umowy.**

VII. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu

1. Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym

2. Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej

3. Sytuacja ekonomiczna lub finansowa

- a) Część 1: Zadanie nr 3 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 5 w Elku,
Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości min. 300 000,00 PLN, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed złożeniem informacji o posiadanych środkach finansowych lub zdolności kredytowej.

Uwaga: Jeżeli posiadane środki finansowe lub zdolność kredytowa wykazywana będzie w walucie innej niż PLN, Zamawiający dokona przeliczenia ich na PLN wg średniego kursu NBP z dnia,



w którym ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych.

b) Część 2: Zadanie nr 4 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii krajowej 38a w Ełku

Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, posiadanie środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości min. 150 000,00 PLN, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed złożeniem informacji o posiadanych środkach finansowych lub zdolności kredytowej.

Uwaga: Jeżeli posiadane środki finansowe lub zdolność kredytowa wykazywana będzie w walucie innej niż PLN, Zamawiający dokona przeliczenia ich na PLN wg średniego kursu NBP z dnia, w którym ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych.

4. Zdolność techniczna lub zawodowa

a) Część 1: Zadanie nr 3 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 5 w Ełku,

Wykonawca musi wykazać się posiadaniem udokumentowanego doświadczenia z wykonania, w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeśli okres działalności jest krótszy, w tym okresie), co najmniej:

- jednej roboty termomodernizacji budynku o wartości minimum 900 tyś. zł brutto, w ramach której wykonano ocieplenie ścian i dachu,

Uwaga: Jeżeli wykazywane roboty będą potwierdzać wysokość tych robót w walucie innej niż PLN, Zamawiający dokona przeliczenia tej wartości na PLN wg średniego kursu NBP z dnia, w którym ogłoszenie o zamówieniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych.

b) Część 2: Zadanie nr 4 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii krajowej 38a w Ełku.

Wykonawca musi wykazać się posiadaniem udokumentowanego doświadczenia z wykonania, w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeśli okres działalności jest krótszy, w tym okresie), co najmniej:

- jednej roboty termomodernizacji budynku o wartości minimum 400 tyś. zł brutto, w ramach której wykonano ocieplenie ścian i dachu oraz wymieniono instalacje c.o. i/lub wod-kan.

VIII. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych

1. Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia, o którym mowa w art.125 ust. 1 ustawy, tj. oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (wzór załącznik nr 1 do SWZ).

2. Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie niepodlegania wykluczeniu:

3. Wykaz podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:

a) Informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem;

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może złożyć wymaganych przez zamawiającego podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w lit. a), wykonawca składa inne podmiotowe środki dowodowe, które w wystarczający sposób potwierdzają spełnianie opisanego przez



zamawiającego warunku udziału w postępowaniu lub kryterium selekcji dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej.

b) wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy –w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów –inne odpowiednie dokumenty.

4. Dopuszczenie certyfikatu jako alternatywy dla podmiotowych środków dowodowych

a) Wykonawca może zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych, wymaganych przez zamawiającego w niniejszym postępowaniu, złożyć certyfikat wydany w ramach certyfikacji wykonawców zamówień publicznych (zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, Dz. U. 2025 r., poz. 1235), w zakresie, w jakim certyfikacja ta potwierdza spełnianie warunków udziału w postępowaniu określonych w rozdziale VII punkt 3 Specyfikacji Warunków Zamówienia. Certyfikat zastępuje podmiotowe środki finansowe dowodowe wyłącznie w zakresie objętym certyfikacją i przez okres, na jaki certyfikacja została udzielona. W pozostałym zakresie wykonawca składa podmiotowe środki dowodowe wymagane w rozdziale VIII punkt 3 litera a) Specyfikacji Warunków Zamówienia.

b) Wykonawca, który zamierza posłużyć się certyfikatem wydany w ramach certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, w oświadczeniu, określonym w rozdziale VIII punkt 1 Specyfikacji Warunków Zamówienia, podaje numer i oznaczenie tego certyfikatu, nazwę podmiotu certyfikującego, który wydał ten certyfikat, okres ważności certyfikacji oraz wskazuje, w zakresie których warunków udziału w postępowaniu będzie posługiwał się tym certyfikatem.

c) W zakresie warunków dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej zamawiający informuje, że dla przedmiotu niniejszego zamówieni poziomy zdolności nie zostały określone w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie ustawy o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, wobec czego spełnianie tego warunku ocenia się na zasadach określonych w rozdziale VII punkt 4 i VIII punkt 3 litera b) Specyfikacji Warunków Zamówienia.

5. Informacje dodatkowe związane ze składaniem oświadczeń i dokumentów

a) Wykonawca do oferty dołącza oświadczenie, o którym mowa w pkt. 1; stanowi ono dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia, spełnianie warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujący wymagane przez zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.

b) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie, o którym mowa pkt. 1, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.



- c) W odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty, do których te zdolności są wymagane. W takim przypadku, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy.
- d) Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w pkt. 1, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby.
- e) Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
- f) Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót, wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz o którym mowa w pkt. VIII.3.b) SWZ (tj. wykaz robót budowlanych), dotyczy robót, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.

IX. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 (dotyczy każdej części zamówienia)

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę:

1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:

- a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
- b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
- c) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz.U. z 2020 r. poz. 1133 oraz z 2021 r. poz. 2054) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 523, 1292, 1559 i 2054),
- d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
- e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
- f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769),
- g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296–307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności



dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,

h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

– lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego;

2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;

3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;

4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;

5) jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;

6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

X. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1 Pzp (dotyczy każdej części zamówienia)

Zamawiający nie przewiduje wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1 Pzp.

XI. Podstawy wykluczenia, o których mowa w Ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (dotyczy każdej części zamówienia)

1. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r., poz. 835), z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:

1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;



2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;

3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3.

2. Wykluczenie następuje na okres trwania okoliczności określonych w pkt. 1.

3. W przypadku wykonawcy lub uczestnika konkursu wykluczonego na podstawie pkt. 1, zamawiający odrzuca wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub ofertę takiego wykonawcy lub uczestnika konkursu, nie zaprasza go do złożenia oferty wstępnej, oferty podlegającej negocjacji, oferty dodatkowej, oferty lub oferty ostatecznej, nie zaprasza go do negocjacji lub dialogu, a także nie prowadzi z takim wykonawcą negocjacji lub dialogu, odrzuca wniosek o dopuszczenie do udziału w konkursie, nie zaprasza do złożenia pracy konkursowej lub nie przeprowadza oceny pracy konkursowej, odpowiednio do trybu stosowanego do udzielenia zamówienia publicznego oraz etapu prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

XII. Informacja o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej

1. Informacje ogólne:

1.1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu E-Zamówień, który dostępny jest pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/>, oraz poczty elektronicznej – um@um.elk.pl.

1.2. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu »Wykonawca« na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa »Regulamin Platformy e-Zamówienia«, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce »Centrum Pomocy«.

1.3. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.

1.4. Możliwość korzystania w postępowaniu z »Formularzy do komunikacji« w pełnym zakresie wymaga posiadania konta »Wykonawcy« na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na



Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z »Formularzy do komunikacji« służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia (dotyczy w szczególności SWZ) wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.

1.5. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce »Komunikacja« (...).

1.6. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 poz. 2452) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 poz. 2415).

XIII. Informacje o sposobie komunikowania się zamawiającego z wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w przypadku zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69

Zamawiający nie przewiduje innego sposobu komunikacji niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zamawiający nie przewiduje zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust. 1, art. 66 i art. 69 ustawy Prawo zamówień publicznych.

XIV. Osoby uprawnione do komunikowania się z wykonawcami

Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z Wykonawcami:

a. W sprawach technicznych

Halina Bender – Prezes Zespołu Inwestycji Sp. z o. o. w Ełku

b. W sprawach proceduralnych

Marek Szorc - Biuro Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Ełku

Sebastian Szabroński – Biuro Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Ełku

XV. Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
2. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.
3. Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.
4. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszej specyfikacji.
5. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
6. W przypadku, kiedy ofertę składa kilka podmiotów:
 - 6.1. oferta winna być podpisana przez każdego partnera lub upoważnionego przedstawiciela / partnera wiodącego.



- 6.2. do oferty należy dołączyć upoważnienie do pełnienia funkcji przedstawiciela / partnera wiodącego - wymaga podpisu prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z partnerów.
7. Wykonawca do oferty (oprócz dokumentów wymienionych w rozdziale VIII, a wymaganych do złożenia wraz z ofertą) dołącza również:
- a) Formularz ofertowy – interaktywny formularz dostępny na ezamowienia.gov.pl w widoku przedmiotowego postępowania;
 - b) dokumenty potwierdzające uprawnienia osób podpisujących ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych;
8. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę, w ofercie, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.

XVI. Sposób oraz termin składania ofert

1. Sposób składania oferty/oferty dodatkowej

- 1.1. Wykonawca zamierzający złożyć ofertę/ofertę dodatkową w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu »Wykonawca« na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia, w tym składania ofert/ofert dodatkowych określa »Regulamin Platformy e-Zamówienia«, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce »Centrum Pomocy«.
- 1.2. Wykonawca przygotowuje ofertę/ofertę dodatkową przy pomocy interaktywnego »Formularza ofertowego« udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce »Informacje podstawowe«.
- 1.3. Zalogowany Wykonawca używając przycisku »Wypełnij« widocznego pod »Formularzem ofertowym«, jest zobowiązany do zweryfikowania poprawności danych automatycznie pobranych przez system z jego konta i uzupełnienia pozostałych informacji dotyczących wykonawcy/wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia
- 1.4. Wykonawca zobowiązany jest podać adres e-mail na który prowadzona będzie korespondencja związana z postępowaniem.
- 1.5. Ofertę/ofertę dodatkową należy sporządzić w języku polskim.
- 1.6. Ofertę/ofertę dodatkową składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
- 1.7. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913), wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w jednym odpowiednio nazwanym archiwum.
- 1.8. Do oferty należy dołączyć oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu, w zakresie wskazanym w niniejszej SWZ, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym



Fundusze Europejskie
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



lub podpisem osobistym, oraz inne wymagane dokumenty, poprzez załączenie ich w polu >>Załączniki i inne dokumenty przedstawiane w ofercie przez Wykonawcę<<.

1.9. Oferta/oferta dodatkowa może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert/ofert dodatkowych.

1.10. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert/ofert dodatkowych nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty/oferty dodatkowej.

2. Termin składania ofert

Oferty należy składać do dnia 01.09.2026 r. do godz. 09:00.

XVII. Termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 01.09.2026 r. o godz. 11:00.

2. Otwarcie ofert nastąpi na portalu eZamówienia, dostępnym pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>

3. Niezwłocznie po otwarciu ofert Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o: 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte; 2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

XVIII. Termin związania ofertą

Wykonawcy zostają związani ofertą do **25.09.2026 r.**

XIX. Opis części zamówienia

1. Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych, liczba części to 2, tj.:

Część 1: Zadanie nr 3 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 5 w Ełku,

Część 2: Zadanie nr 4 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej 38a w Ełku.

2. Oferty można składać w odniesieniu do wszystkich części.

XX. Wymagania dotyczące wadium

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium, przed upływem terminu składania ofert, w wysokości:

- 14 000,00 PLN (czternaście tysięcy złotych) dla Części 1 (Zadanie nr 3 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 5 w Ełku),

- 7 000,00 PLN (siedem tysięcy złotych) dla Części 2 (Zadanie nr 4 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej 38a w Ełku),

2. Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

1) pieniądzu,

2) gwarancjach bankowych,

3) gwarancjach ubezpieczeniowych;

4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299 ze zm.),



Fundusze Europejskie
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na następujący rachunek bankowy zamawiającego:
44 1020 1332 0000 1302 1551 7510 (konto Urzędu Miasta Ełku w PKO BP S.A.).
4. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 2 pkt. 2–4, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.

XXI. Sposób obliczenia ceny (dotyczy każdej części przedmiotu zamówienia)

1. Cena (dalej rozumiana jako cena w części na którą składa ofertę wykonawca) oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania, musi być podana w PLN cyfrowo i słownie oraz jest ona ryczałtowa.
2. Cena musi być podana do dwóch miejsc po przecinku.
3. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia w tym podatki.
4. Cena może być tylko jedna.
5. Zgodnie z art. 225 ust. 2 Pzp, wykonawca w ofercie ma obowiązek:
 - poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
 - wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;
 - wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

XXII. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów, i sposobu oceny ofert

(dotyczy każdej części przedmiotu zamówienia zamówienia)

1. Kryteria oceny ofert

Wybór oferty dokonany zostanie na podstawie niżej przedstawionych kryteriów (nazwa kryterium, waga, sposób punktowania):

Nazwa kryterium	Waga
Cena	60
Gwarancja	40

1.1. Kryterium Cena (Wc)

Oferta z najniższą ceną otrzyma max. liczbę punktów – przy czym max liczba punktów w tym kryterium to 60 - pozostałym ofertom przyznana zostanie proporcjonalnie mniejsza liczba punktów.

Sposób punktacji za cenę oferty jest następujący:

$$Wc = Cn/Cp \times 60$$

Cn – najniższa oferowana cena

Cp – cena oferty porównywanej

Wc – wynik



Fundusze Europejskie
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



1.2. Kryterium Gwarancja (Wg)

Oferta zawierająca gwarancję na przedmiot zamówienia powyżej 36 miesięcy otrzyma proporcjonalnie więcej punktów, przy czym max. liczba punktów w tym kryterium to 40 - okres oferowanej gwarancji należy określić w pełnych miesiącach.

Sposób punktacji za okres gwarancji:

$$Wg = Gp/Gn \times 40$$

Gp – okres gwarancji oferty porównywanej po odliczeniu okresu wymaganego tj. 36 miesiące

Gn – najdłuższy oferowany okres gwarancji po odliczeniu okresu wymaganego tj. 36 miesiące

Wg – wynik

Uwaga: W przypadku zaoferowania przez Wykonawcę 36-miesięcznej gwarancji na przedmiot zamówienia, oferta otrzyma 0 pkt. w tym kryterium.

Gwarancja udzielona na 60 miesięcy i więcej, będzie przyjęta do liczenia punktacji w tym kryterium jako 60 miesięcy.

Uwaga: minimalny wymagany okres gwarancji to 36 pełnych miesięcy od daty odbioru końcowego, oferta z gwarancją poniżej 36 miesięcy będzie odrzucona jako niezgodna z treścią SWZ.

2. Wynik.

Oferta, która uzyska największą sumę punktów w oparciu o ustalone kryteria, zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

$$W = Wc + Wg$$

W – wynik punktowy oferty

Wc – wynik punktowy w kryterium ceny

Wg – wynik punktowy w kryterium gwarancji

XXIII. Informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy (dotyczy każdej części przedmiotu zamówienia)

1. Zamawiający przewiduje wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5% ceny.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie wnosi się przed zawarciem umowy.
5. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu;



Fundusze Europejskie
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



- b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
6. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego.

XXIV. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy

Zamawiający załącza do niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia wzory umów w sprawie zamówienia publicznego dla części 1 i 2, które stanowią odpowiednio załączniki nr 2a i 2b do SWZ.

XXV. Informacje dotyczące ofert wariantowych

Zamawiający nie wymaga i nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

XXVI. Wymagania w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Pzp

Zamawiający nie przewiduje obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Pzp.

XXVII. Informacja o zastrzeżeniu możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 Pzp

Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 Pzp.

XXVIII. Informacje o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 Pzp

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

XXIX. Informacje dotyczące przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2 Pzp

Zamawiający nie wymaga dokonania przez wykonawcę czynności, o których mowa w art. 131 ust. 2 Pzp.

XXX. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą

Zamawiający nie przewiduje rozliczania w walutach obcych.

XXXI. Informacje dotyczące zwrotu kosztów udziału w postępowaniu

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.



XXXII. Informację o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań, zgodnie z art. 60 i art. 121 Pzp

Zamawiający nie przewiduje obowiązku osobistego wykonywania kluczowych zadań, o których mowa w art. 60 i art. 121 Pzp.

XXXIII. Umowa ramowa

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

XXXIV. Informacja o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej wraz z informacjami, o których mowa w art. 230 Pzp

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

XXXV. Wymóg lub możliwość złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93 Pzp

Zamawiający nie wymaga i nie dopuszcza składania ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty,

XXXVI. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95

(Dotyczy każdej części przedmiotu zamówienia)

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- a) roboty rozbiórkowe i ziemne,
- b) roboty budowlane,
- c) roboty instalacyjne,
- d) roboty tzw. wykończeniowe,
- e) roboty związane z zagospodarowaniem zielenią,
- f) roboty związane z wykonaniem nawierzchni utwardzonych,
- g) inne czynności związane z wykonywaniem bezpośrednio prac budowlanych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

(Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób kierujących budową, wykonujących usługę geodezyjną itp.)

2. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:



- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1. czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z odpowiednimi przepisami o ochronie danych osobowych (RODO) - tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

(Uwaga: Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem odpowiednich przepisów o ochronie danych osobowych.)

4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1. czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy (we wzorze umowy) w sprawie zamówienia publicznego. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1. czynności.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

XXXVII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy

1. Środki ochrony prawnej określone w Pzp przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub



może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy.

2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15, oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.

3. Odwołanie przysługuje na:

- a) niezgodną z przepisami ustawy czynność zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania wykonawców lub konkursie, w tym na projektowane postanowienie umowy;
- b) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarcie umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania wykonawców lub konkursie, do której zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy;
- c) zaniechanie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia lub zorganizowania konkursu na podstawie ustawy, mimo że zamawiający był do tego obowiązany.

4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby.

5. Odwołanie wnosi się, w terminie:

- a) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- b) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a.

6. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub konkursu lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie:

- a) 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne.

7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 5 i 6 wnosi się w terminie:

- a) 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż progi unijne.

8. Odwołujący przekazuje zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.

9. Domniemywa się, że zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przekazanie odpowiednio odwołania albo jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Środki ochrony prawnej opisano w Dziale IX ustawy Pzp.

XXXVIII. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (dotyczy każdej części zamówienia)



Fundusze Europejskie
dla Warmii i Mazur



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



1. Wykonawca zobowiązany jest do stawienia się w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego celem podpisania umowy.
2. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XXXIX. Klauzula informacyjna związania z przetwarzaniem danych osobowych

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”, informuję, że:

- a) Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miasta Elku jest Prezydent Miasta Elku, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Elk;
- b) jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania Urzędu Miasta Elku, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Miasta Elku za pomocą adresu e-mail: dpo@um.elk.pl ;
- c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W MIEŚCIE ELK,

z podziałem na dwie części:

Część 1: Zadanie nr 3 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 5 w Elku,

Część 2: Zadanie nr 4 – Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Armii krajowej 38a w Elku.

, nr sprawy: O-ZP.271.26.2026,

prowadzonym w trybie podstawowym;

- d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”;
- e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres przechowywania dokumentacji z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
- f) 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;
- g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- h) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych *;
 - 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 **;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

i) nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- 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.

* Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.

** W postępowaniu zabezpieczenie o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

XL. Inne informacje

Zadanie inwestycyjne dofinansowana z Funduszu Europejskiego Warmia i Mazury 2021-2027.

XLI. Załączniki

- Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia i spełniania warunków udziału w postępowaniu - załącznik nr 1
- Wzory umów dla części 1 i 2 – załączniki nr 2a, 2b
- Projekty bud., sst, przedmiary, audyt energetyczny - dla części 1 – załącznik nr 3
- Projekty bud., sst, przedmiary, audyt energ., decyzje i zalecenia konserwatorskie) dla części 2 – załącznik nr 4