

Zamawiający:

Gminny Zarząd Mienia Komunalnego

ul. Zamkowa 2

47-100 Strzelce Opolskie

Specyfikacja Warunków Zamówienia OZ.I.392.8.2026

„Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z ociepleniem, zmianą kolorystyki, budową instalacji gazowej oraz zmianą sposobu ogrzewania, znajdującego się w miejscowości Strzelce Opolskie przy ul. Wawrzyńca Świerzego 50”.

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA WG KODU CPV:

- 1) CPV 45321000-3 Izolacja cieplna – kod główny
- 2) CPV 45443000-4 Roboty elewacyjne
- 3) CPV 45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
- 4) CPV 44233000-2 Klatki schodowe
- 5) CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
- 6) CPV 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 7) CPV 45331210-1 Instalowanie wentylacji
- 8) CPV 45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
- 9) CPV 45332000-3 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne
- 10) CPV 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 11) CPV 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
- 12) CPV 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

Zatwierdził:

Strzelce Opolskie, dnia 21.08.2026 r.

Opracowała:
Anna Gusdek


KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Karina Budzanowska

Część I Specyfikacji:

Rozdział 1.

Nazwa adres Zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania

Gminny Zarząd Mienia Komunalnego

ul. Zamkowa 2

47-100 Strzelce Opolskie

woj. opolskie

tel. sekretariat **77 887-32-00**

adres poczty elektronicznej: zamowieniapubliczne@gzmk.eu

strona internetowej prowadzonego postępowania: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-bce92357-4596-4c0c-a1ec-c62755af0f83>

Rozdział 2.

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

Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą zamieszczane na stronie internetowej prowadzonego postępowania, tj. <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-bce92357-4596-4c0c-a1ec-c62755af0f83>

Na stronie internetowej www.gzmk.strzelceopolskie.pl – zakładka „Zamówienia publiczne” – „Zamówienia realizowane w trybie określonym w ustawie Pzp” zostanie opublikowana informacja o wszczęciu postępowania.

Wszystkie dokumenty i informacje związane z postępowaniem będą zamieszczane na stronie prowadzonego postępowania tj.: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-bce92357-4596-4c0c-a1ec-c62755af0f83>

Rozdział 3.

Tryb udzielenia zamówienia

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych określonych na podstawie art. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 t. j.).

2. Podstawa prawna udzielenia zamówienia publicznego – art. 275 – 296 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 t. j.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.
3. Specyfikację Warunków Zamówienia zwaną dalej „SWZ” opracowano dla Wykonawców, uczestniczących w postępowaniu o zamówienie publiczne na podstawie przepisów ustawy Pzp.
4. **Zadanie dofinansowane jest w ramach Krajowego Planu Odbudowy.**

Rozdział 4.

Informacje czy zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji

Zamawiający udziela zamówienia w trybie podstawowym z wyborem najkorzystniejszej oferty bez przeprowadzenia negocjacji (art. 275 pkt 1 ustawy Pzp).

Rozdział 5.

Opis przedmiotu zamówienia

5.1 Przedmiotem zamówienia jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z ociepleniem, zmianą kolorystyki, budową instalacji gazowej oraz zmianą sposobu ogrzewania - znajdującego się w miejscowości Strzelce Opolskie przy ul. Wawrzyńca Świerzego 50.

5.2 Zakres zamówienia obejmuje w szczególności :

1. Roboty dociepleniowe:

- a) ocieplenie budynku: wykonanie izolacji termicznej o grubości 12 cm ($\lambda=0,033$ W/mK) ścian ze styropianu fasadowego w systemie typu ETICS,
- b) docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją mieszkalną wełną mineralną o grubości 25 cm ($\lambda=0,035$ W/mK) wraz z usunięciem istniejącej izolacji oraz wykonaniem nowej podłogi.

2. Roboty towarzyszące, a w tym:

- a) wykonanie izolacji poziomej na całym obwodzie budynku,
- b) wykonanie izolacji pionowej wraz z dociepleniem i odtworzeniem opaski z kostki wokół budynku,
- c) skucie odspajających się tynków wraz z ich uzupełnieniem oraz uzupełnienie ubytków tynków na elewacji oraz gzymsach i daszku,
- d) zdjęcie wszystkich niepotrzebnych elementów występujących na elewacji: wszelkiego rodzaju uchwytów, zbędnych kabli, oświetlenia, itp.,
- e) przełożenie tablicy z adresem budynku, anten (wraz z nowymi uchwytami), itp.,

- f) remont kominów z dociepleniem ich wełną o grubości 5 cm,
- g) remont ceglanych pilastrów przy wejściu oraz naroży okien,
- h) wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej na drzwi aluminiowe z samozamykaczem (drzwi do części mieszkaniowej z przeszkleniami, drzwi o współczynniku $U=1,30W/m^2 \cdot K$, kolor RAL 7024,
- i) wymiana obróbek blacharskich na wykonane z tytan cynku o grubości 0,7 mm,
- j) wymiana parapetów na wykonane z blachy tytan cynk o grubości 0,70 mm,
- k) wymiana rynien i rur spustowych na wykonane z tytan cynku o grubości 0,7 mm,
- l) montaż pionowej instalacji odgromowej w warstwie ocieplenia,
- ł) wymiana oprawy oświetleniowej zewnętrznej z czujnikami ruchu,
 - m) wymiana kratki wentylacyjnych na aluminiowe,
 - n) wymiana kominków wentylacyjnych,
- ń) wymiana poszycia daszku nad wejściem na membranę dachową bez docieplenia,
 - o) wymiana uchwytów na flagi,
 - p) wykonanie wyłącznika p.poż. 1 sztuka – według odrębnego opracowania,
 - r) montaż instalacji domofonowej (cyfrowej) wraz z unifonami,
 - s) wymiana drzwi na strych – drzwi stalowe EI 30- 3 szt,
- ś) wymiana drzwi do pomieszczenia gospodarczego na parterze – drzwi stalowe EI 30,
 - t) remont klatki schodowej (podwyższenie balustrad schodowych na klatce schodowej, malowanie klatki, wykonanie płytek antypoślizgowych na korytarzu, pierwszym biegu oraz na pierwszym półpiętrze klatki schodowej, wykonanie nowej posadzki na pozostałych piętrach i półpiętrach z płyty OSB i płyt winylowych wodoodpornych na zintegrowanym podkładzie korkowym (łącznie z piętrem strychowym), obłożenie schodów nakładkami aluminiowymi, malowanie policzków schodów, schodowej, montaż krat okiennych na klatce schodowej od zewnątrz i demontaż wewnętrznej kraty okiennej,
 - u) wymiana lamp oświetleniowych na klatce schodowej i pomieszczeniach strychowych z czajnikiem ruchu,
 - v) rozebranie trzech pionów wody (3x6m) i wykonanie nowych pionów wodociągowych z rur PP dn 40 wraz z rozebraniem i odtworzeniem zabudowy,
 - w) wykonanie systemowego, izolowanego komina wentylacyjnego wyprowadzonego przez dach w mieszkaniu nr 5,
 - x) wykonanie ankrowania budynku,
 - y) spinanie pęknięć na ścianach elewacji,
 - z) odtworzenie jednego gzymsu pod oknem w elewacji frontowej,
- ż) wymiana haka przyłącza naziemnego,
- ż) montaż tablicy informacyjnej na klatce schodowej.

Wszelkie prace remontowe należy przeprowadzić zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi z dnia 19.05.2025 r., nr ZN.5183.237.2025.JH.

3. Budowa pionów wewnętrznej instalacji gazowej wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych w tym:

- a) demontaż istniejących kotłów na paliwo stałe wraz z urządzeniami
- b) demontaż istniejących pojemnościowych podgrzewaczy wody
- c) wykonanie instalacji gazowej,
- d) montaż wkładów kominowych
- e) montaż dwufunkcyjnych kondensacyjnych kotłów gazowych
- f) montaż instalacji c.o.
- g) montaż instalacji c.w.u.

4. Zakres zamówienia obejmuje również:

- dokonanie wszelkich formalności związanych z uzyskaniem pozwolenia na zajęcie pasa drogowego lub działki wraz z opłatami wynikającymi z tytułu zajęcia – jeśli wymagane,
- wykonanie wymaganych prawem i określonych w SWZ (w tym w specyfikacji technicznej): badań, prób i pomiarów,
- wywóz i zagospodarowanie wszelkich odpadów powstałych podczas realizacji zadania wraz z dostarczeniem kart odpadu;
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej – rysunki powykonawcze, atesty, certyfikaty, pomiary, protokoły – branżowe (elektryczne, sanitarne/instalacyjne, kominiarskie), zestawienia kluczy/kodów do drzwi etc.

Dokumentacja powykonawcza - 1 egz. forma papierowa, 1 szt. - forma elektroniczna (CD/pendrive – pliki zapisane w formacie .pdf).

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA WG KODU CPV:

- 1) CPV 45321000-3 Izolacja cieplna – kod główny
- 2) CPV 45443000-4 Roboty elewacyjne
- 3) CPV 45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
- 4) CPV 44233000-2 Klatki schodowe
- 5) CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
- 6) CPV 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 7) CPV 45331210-1 Instalowanie wentylacji
- 8) CPV 45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe
- 9) CPV 45332000-3 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne
- 10) CPV 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 11) CPV 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
- 12) CPV 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

Informacje dodatkowe:

Zgodnie z art. 100 ust. 1 Ustawy Pzp w przypadku zamówień przeznaczonych do użytku osób fizycznych, w tym pracowników zamawiającego, opis przedmiotu zamówienia sporządza się, z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników. Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego ma na celu poprawę bezpieczeństwa mieszkańców nieruchomości oraz wszystkich użytkowników obiektu, w tym osób fizycznych. Opisu przedmiotu dokonano również z uwzględnieniem art. 101 ust.1 ustawy Pzp.

INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW POLEGAJĄCYCH NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW ORAZ ZAMIERZAJĄCYCH POWIERZYĆ WYKONANIE CZĘŚCI ZAMÓWIENIA PODWYKONAWCOM

1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji ekonomicznej lub finansowej podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
3. 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 (**załącznik Nr 4 do SWZ**) lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
4. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w ust. 3, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
 - a) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
 - b) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
 - c) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

5. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy Pzp, oraz, jeżeli to dotyczy, kryteriów selekcji, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.

6. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z Wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów podmiot ten nie ponosi winy.

7. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

8. Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

9. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby składa wraz z ofertą, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby.

10. Zamawiający przypomina, że w przypadku, gdy w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca korzysta z zasobów innego podmiotu na podstawie art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, należy wypełnić wymaganie określone w art. 118 ust. 2. Podmiot udostępniający zasoby ma w praktyce zrealizować tą część zamówienia, w której udostępnia zasoby. Zamawiający wymaga więc, aby Wykonawca określił ten zakres w treści oferty, wskazując, w jakiej części zamówienie będzie realizowane przez podmiot udostępniający zasoby.

PODWYKONAWSTWO:

11. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia:

1. Roboty dociepleniowe:

- a) ocieplenie budynku: wykonanie izolacji termicznej o grubości 12 cm ($\lambda=0,033$ W/mK) ścian ze styropianu fasadowego w systemie typu ETICS,
- b) docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją mieszkalną wełną mineralną o grubości 25 cm ($\lambda=0,035$ W/mK) wraz z usunięciem istniejącej izolacji oraz wykonaniem nowej podłogi.

2. Budowa pionów wewnętrznej instalacji gazowej wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych.

12. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom w formularzu ofertowym – załącznik Nr 1 do SWZ.

W przypadku powołania się na zasoby podwykonawcy celem wskazania spełniania warunku udziału w postępowaniu Wykonawca zobowiązany jest wskazać nazwę podwykonawcy.

13. Pozostałe wymagania dotyczące podwykonawstwa zostały określone w projekcie umowy - załącznik do SWZ.

INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA (SPÓŁKI CYWILNE/KONSORCJA):

- 1. Wykonawcy, zgodnie z art. 58 ust. 1 ustawy PZP, mają prawo wspólnie ubiegać się o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego.
- 2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.
- 3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia, zgodnie z art. 58 ust. 2 ustawy PZP – fakt ustanowienia pełnomocnika musi wynikać z załączonych do oferty dokumentów – wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem.
- 4. Przed zawarciem umowy, jeżeli oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zamawiający **może** wezwać do przedstawienia kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców.
- 5. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, należy złożyć oświadczenie o braku podstaw wykluczenia i spełniania warunków udziału każdego z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

Sposób spełniania warunków udziału w postępowaniu przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

1. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
2. Warunek dotyczący uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o którym mowa w art. 112 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp, jest spełniony, jeżeli co najmniej jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia posiada uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej i zrealizuje roboty budowlane, dostawy lub usługi, do których te uprawnienia są wymagane.
3. W przypadkach, o którym mowa powyżej wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy- **załącznik Nr 5 do SWZ.**

Rozdział 6.

Termin wykonania zamówienia

— od dnia zawarcia umowy do dnia 31.01.2027 r.

Rozdział 7.

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

Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, zawarte są w projekcie umowy - załącznik do SWZ.

Rozdział 8.

Informacje 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. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

3. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
4. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-bce92357-4596-4c0c-a1ec-c62755af0f83>
5. Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia:
ocds-148610-bce92357-4596-4c0c-a1ec-c62755af0f83
6. 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”.
7. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
8. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
9. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.
W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.
10. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
 - a. w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
 - b. jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
11. 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 oraz z 2021 r. poz. 1655) wykonawca, w celu utrzymania

w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.

12. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”). W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

13. 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 wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.

14. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.

15. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).

16. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.

17. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.

18. Formaty plików wykorzystywanych przez Wykonawców powinny być zgodne z „OBWIESZCZENIEM PREZESA RADY MINISTRÓW z dnia 9 listopada 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych”.

19. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .xls .jpg (.jpeg) **ze szczególnym wskazaniem na .pdf.**

20. W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów:

a) .zip

b) .7Z

21. Wśród formatów powszechnych a NIE występujących w rozporządzeniu występują: .rar .gif .bmp .numbers .pages. **Dokumenty złożone w takich plikach zostaną uznane za złożone nieskutecznie.**

22. Ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu, Zamawiający zaleca, w miarę możliwości, przekonwertowanie plików składających się na ofertę na format .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym PAdES.

23. Pliki w innych formatach niż PDF zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XAdES. Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.

25. Zamawiający zaleca, aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików.

24. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem przetestował możliwość prawidłowego wykorzystania wybranej metody podpisywania plików oferty.

25. Ofertę należy przygotować z należytą starannością dla podmiotu ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego i zachowaniem odpowiedniego odstępu czasu do zakończenia przyjmowania ofert/wniosków. Sugerujemy złożenie oferty na 24 godziny przez terminem składania ofert/wniosków.

25. Jeśli Wykonawca pakuje dokumenty np. w plik ZIP zalecamy wcześniejsze podpisanie każdego ze skompresowanych plików.

27. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.

28. Zamawiający zaleca, aby nie wprowadzać jakichkolwiek zmian w plikach po podpisaniu ich podpisem kwalifikowanym. Może to skutkować naruszeniem integralności plików co równoważne będzie z koniecznością odrzucenia oferty w postępowaniu.

29. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: zamowieniapubliczne@gzmk.eu (nie dotyczy składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu).

30. Adres strony prowadzonego postępowania udostępniony jest również dodatkowo na stronie BIP Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego.

Rozdział 9.

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

Nie dotyczy

Rozdział 10

Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z wykonawcami

Informacji i wyjaśnień udzielają:

- a) w sprawie procedury przetargowej:
 - Anna Gusdek – Kierownik Referatu Organizacji i Zamówień Publicznych,
 - Karolina Koik – Starszy Referent ds. zamówień publicznych,
- b) w sprawie przedmiotu zamówienia:
 - Dariusz Wiśniewski – Kierownik Referatu Inwestycyjno- Technicznego,
 - Jacek Kubacki – Inspektor ds. nadzoru technicznego inwestycji i remontów.

Rozdział 11

Termin związania ofertą

1. Składający ofertę pozostaje z nią związany przez okres nie dłuższy niż 30 dni, tj. do dnia 06.10.2026 r.
2. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą może zwrócić się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą o wskazany okres, jednakże nie dłużej niż o 30 dni.
4. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

Rozdział 12

Opis sposobu przygotowania oferty

1. Oferta musi zawierać następujące oświadczenia i dokumenty:

a) wypełniony formularz ofertowy - **załącznik Nr 1 do SWZ**;

b) oświadczenie dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu – **załącznik Nr 2 do SWZ**;

c) oświadczenie dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania – **załącznik Nr 3 do SWZ**;

d) zobowiązanie w przypadku gdy Wykonawca polega na zdolnościach innych podmiotów w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu **załącznik Nr 4 do SWZ**;

e) w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia- **załącznik Nr 3 do SWZ** oraz oświadczenie dot. spełniania warunków udziału w postępowaniu, w zakresie jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby - **załącznik Nr 2 do SWZ**;

f) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia pełnomocnictwo do reprezentowania, ewentualnie umowa o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo. Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy;

g) oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy – dot. wykonawców wspólnie ubiegających się, **załącznik Nr 5 do SWZ**;

h) w przypadku występowania pełnomocnika, pełnomocnictwo do podpisania oferty (np. gdy w imieniu wykonawcy występuje inna osoba) względnie do podpisania innych oświadczeń lub dokumentów składanych wraz z ofertą, chyba że Zamawiający może je uzyskać w szczególności za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy o informatyzacji

działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, a Wykonawca wskazał to wraz ze złożeniem oferty.

i) oryginał gwarancji lub poręczenia, jeśli wadium wnoszone jest w innej formie niż pieniądź, tj. przekazanie tego dokumentu w takiej formie, w jakiej został on ustanowiony przez gwaranta, tj. oryginał dokumentu opatrzony podpisem elektronicznym przez jego wystawcę.

2. Dokumenty składane wraz z ofertą, w tym pełnomocnictwa powinny zostać sporządzone w sposób określony 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 r. poz. 2452).

3. Pełnomocnictwa, o których mowa w Rozdziale 12 w postępowaniu przekazuje się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W przypadku, gdy dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, zostały wystawione przez upoważnione podmioty jako dokument w postaci papierowej, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczające zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.

4. Poświadczenie zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej może dokonać również notariusz.

5. Zobowiązanie sporządza się w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

6. W przypadku gdy zobowiązanie zostało sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, dokonuje odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia lub notariusz.

7. Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy Pzp w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości mniejszej niż progi unijne oferta składana jest pod rygorem nieważności **w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy.

8. Podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez Wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać „Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (W=UE) nr 910/2014 – z dnia 1 lipca 2016 roku”.

9. W procesie składania oferty na platformie e-Zamówienia, kwalifikowany podpis elektroniczny lub podpis zaufany lub podpis osobisty Wykonawcy składa bezpośrednio na dokumencie, który następnie przesyła do systemu.

10. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo podwykonawca, w zakresie dokumentów lub oświadczeń, które każdego z nich dotyczą. Poprzez oryginał należy rozumieć dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione. Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.

11. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy stanowiących załączniki do SWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy. Treść oferty musi odpowiadać SWZ.

12. Oferta powinna być:

- a) sporządzona na podstawie załączników do niniejszej SWZ w języku polskim,
- b) złożona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem platformy e-Zamówienia;
- c) podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione.

13. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Dokumenty lub oświadczenia sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

14. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe podlegać będą odrzuceniu.

15. W przypadku wykorzystania formatu podpisu XAsES zewnętrzny. Zamawiający wymaga dołączenia odpowiedniej ilości plików tj. podpisywanych plików z danymi oraz plików podpisu w formacie XAdES.

16. Dokumenty lub oświadczenia, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakie może żądać zamawiający od wykonawcy zwanym dalej „rozporządzeniem”, dotyczące Wykonawcy i innych podmiotów, na zdolnościach lub sytuacji których polega Wykonawca na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz dotyczące podwykonawców, składane są w oryginale w postaci dokumentu elektronicznego lub w elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia poświadczonej za zgodność z oryginałem.

17. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo podwykonawca, w zakresie dokumentów lub oświadczeń, które każdego z nich dotyczą – dotyczy podmiotowych środków dowodowych.

18. Poświadczenie za zgodność z oryginałem elektronicznej kopii dokumentu lub oświadczenia, sporządza się **w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**

19. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentów lub oświadczeń, wyłącznie wtedy, gdy złożona kopia jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

20. Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy Pzp, nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, w sposób niebudzący wątpliwości zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane **oraz wykazał, załączając stosowne wyjaśnienia, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.**

21. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Wykonawca pragnie zastrzec jako tajemnicę przedsiębiorstwa, winny być załączone na Platformie w osobnym pliku wraz z jednoczesnym zaznaczeniem polecenia „**Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa**”.

22. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty i jej złożenia ponosi Wykonawca.

23. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.

24. Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz oferty” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”) wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą.

25. Wypełnione przez Wykonawcę dokumenty zgodne z załącznikami do SWZ należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy i zamieścić w Systemie elektronicznej.

26. System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym wykonawcę. Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.

27. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.

28. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”.

29. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.

Rozdział 13

Sposób oraz termin składania ofert

- 1) Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem Formularza do złożenia oferty dostępnego na platformie e-Zamówienia.
- 2) Sposób złożenia oferty, w tym zaszyfrowania oferty opisany został w „Centrum pomocy”, dostępnej na stronie: <https://media.ezamowienia.gov.pl/pod/2021/10/Oferty-5.1.pdf>
- 3) Ofertę wraz ze wszystkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, należy złożyć **do dnia 07.09.2026 r. do godz. 10.00.**
- 4) Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie.
- 5) Wykonawca po przesłaniu oferty za pomocą Formularza do złożenia ofert może pobrać potwierdzenia przyjęcia i odbioru dokumentu, tzw. Elektroniczne Potwierdzenie Przyjęcia (EPP) i Elektroniczne Potwierdzenie Otrzymania (EPO).
- 6) Wykonawca przed upływem terminu składania ofert może wycofać ofertę za pośrednictwem Formularza do wycofania oferty dostępnego na platformie e-Zamówienia. Sposób wycofania oferty został opisany w „Centrum pomocy”, dostępnej na stronie <https://media.ezamowienia.gov.pl/pod/2021/10/Oferty-5.1.pdf>.
- 7) Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może wycofać złożonej oferty.

Rozdział 14

Termin otwarcia ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania ofert tj. **07.09.2026 r. o godz. 10.15**, jednakże nie później niż następnego dnia po dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
2. Jeżeli otwarcie ofert następuje przy użyciu systemu teleinformatycznego, w przypadku awarii tego systemu, która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert następuje niezwłocznie po usunięciu awarii.
3. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Rozdział 15

Podstawy wykluczenia

1. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy:
 - **z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę, który podlega wykluczeniu na podstawie przepisów, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1- 6 ustawy Pzp;**
2. Podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 109 ust. 1 ustawy:
 - z postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający wykluczy także Wykonawcę, w okolicznościach wskazanych w art. 109 ust. 1 pkt 4, tj. w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
3. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia (art. 110 ust. 1 ustawy Pzp).
4. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy Pzp.
5. Wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 5 oraz art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp, jeżeli zgodnie z art. 110 ust. 2 udowodni zamawiającemu, że łącznie spełnił warunki określone w art. 110 ust. 2 pkt 1- 3 ustawy Pzp.
6. Wykonawca nie podlega wykluczeniu, jeżeli Zamawiający, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy, uzna przedstawione dowody za wystarczające, natomiast jeżeli podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w art. 110 ust. 2 Pzp nie są wystarczające do wykazania rzetelności, zamawiający wyklucza wykonawcę.
7. Zamawiający oceni brak podstaw wykluczenia na podstawie wymaganego złożenia z ofertą oświadczenia z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (jeżeli dotyczy).
8. **Dodatkowe przesłanki wykluczenia wynikające z art. 7 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspierania agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2025 poz. 514 t. j.). Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:**
 - 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006) i rozporządzeniu 269/2014 (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014) albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;

- 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 2023 r. poz. 1124) 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 ustawy;
- 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 2023 r. poz. 120), 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 ustawy.
- 4) Wykluczenie następuje na okres trwania okoliczności określonych w ust. 8.
- 5) W przypadku wykonawcy wykluczonego na podstawie ust. 8 Zamawiający odrzuca ofertę takiego wykonawcy .
- 6) Osoba lub podmiot podlegające wykluczeniu na podstawie ust. 8 które w okresie tego wykluczenia ubiegają się o udzielenie zamówienia publicznego lub biorą udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, podlegają karze pieniężnej nakładanej przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych”.

Rozdział 16

Sposób obliczania ceny.

1. Wynagrodzenie za realizację zamówienia ma charakter ryczałtowy (art. 632 KC), to jest wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych, o zakresie określonym w niniejszej SWZ i dokumentacji projektowej. Wynagrodzenie należy określić uwzględniając wszelkie niezbędne koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające wprost z zapisów SWZ (w szczególności z dokumentacji projektowej), jak również tam nie ujęte, a niezbędne do wykonania przedmiotowej roboty budowlanej. Zaoferowana cena jest niezmienna w czasie realizacji umowy, to jest wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby pojawiły się okoliczności powodujące potrzebę zwiększenia rozmiaru i kosztów robót niezbędnych do wykonania przedmiotowego zamówienia poza przypadkami określonym i w projekcie umowie.

2. Wykonawca w druku oferty musi wyodrębnić **wartość sumy siedmiu działów z przedmiaru robót branży instalacyjnej**, tj.: **wartość sumy siedmiu działów przedmiaru robót branży instalacyjnej**, tj.: dział 1.2 (instalacja gazowa - wewnętrzna instalacja gazowa – pion na klatce schodowej), dział 2.2 (instalacja gazowa – lokal nr 1), dział 3.2 (instalacja gazowa – lokal nr 2), dział 4.2 (instalacja gazowa – lokal nr 3), dział 5.2 (instalacja gazowa – lokal nr 4), dział 6.2 (instalacja gazowa – lokal nr 5), dział 7.2 (instalacja gazowa – lokal nr 6): ze względu na brak przyznawania od 1 stycznia 2025 r. przez Bank Gospodarstwa Krajowego premii na inwestycje, w wyniku których zostanie zainstalowany indywidualny kocioł zasilany paliwem kopalnym, na przykład gazem ziemnym - dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z 24 kwietnia 2024 r. (dyrektywa EPDB).
3. Wynagrodzenie brutto uwzględniają wszelkie podatki w tym podatek VAT. Stawkę podatku VAT należy określić na podstawie przepisów ustawy o podatku VAT.
4. Przedmiar robót jest opracowaniem wtórnym w stosunku do projektu i specyfikacji technicznych i to nie on determinuje zakres prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają zobrazować skalę roboty budowlanej i pomóc wykonawcom w oszacowaniu kosztów realizacji zamówienia, wobec czego przedmiarowi robót należy przypisać charakter dokumentu pomocniczego.
5. Zamawiający przyzna zamówienie Wykonawcy, którego wysokość oferty cenowej odpowiada zasadom określonym w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz jej wyliczenie nastąpiło wg warunków określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
6. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Rozdział 17

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

Proces oceny ofert nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w art. 223 – 226 ustawy PZP.

- 17.1. Zamawiający oceni oferty nie podlegające odrzuceniu, w oparciu o następujące kryteria:

Lp.	Kryterium	Znaczenie [%]	Maksymalna możliwa do uzyskania ilość pkt.
1	Cena oferty	60 %	100 pkt. (z uwzględnieniem wagi 60 pkt)
2	Okres gwarancji	40 %	100 pkt. (z uwzględnieniem wagi 40 pkt)

17.3. Sposób dokonywania oceny ofert i przydzielania punktów w kryterium „cena” – P_i

$$P_i = 100 \cdot \frac{C_{min}}{C_i}$$

gdzie:

C_i – cena wykonanie zamówienia badanej oferty,

C_{min} – najniższy, z oferowanych cen niepodlegających odrzuceniu lub wykluczeniu

Ocena ofert w przedmiotowym kryterium następuje z uwzględnieniem art. 225 ust. 1 ustawy PZP.

17.4. Sposób dokonywania oceny ofert i przydzielania punktów kryterium „Okres gwarancji” G_i .

Ocenie podlegać będzie zaoferowany przez danego wykonawcę okres udzielonej gwarancji, na warunkach określonych w niniejszej SWZ. Minimalny okres gwarancji to 48 miesięcy, to jest oferty z okresem krótszym zostaną odrzucone.

Zamawiający przydzieli punkty w tym kryterium, zgodnie z następującą formułą:

$$G_i = \left(\frac{25}{3}\right) \cdot g_i - 400$$

gdzie: G_i – ilość punktów otrzymanych za oferowany okres gwarancji,

g_i – gwarancja określona w ocenianej ofercie [w miesiącach] $g_i \in (48; 60)$.

Maksymalną ilość punktów w tym kryterium (100 pkt., a uwzględniając wagę tego kryterium 40 pkt) otrzyma oferta, w której zadeklarowano udzielenie gwarancji na okres 60 miesięcy i dłuższy.

17.5. Sposób dokonywania oceny ofert i przydzielania punktów.

OCENA KOŃCOWA:

$$O_i = 0,6 \cdot P_i + 0,4 \cdot G_i$$

gdzie:

O_i – łączna ilość otrzymanych punktów,

P_i – ilość otrzymanych punktów w kryterium „**Cena oferty**”,

G_i – ilość otrzymanych punktów w kryterium „**Okres gwarancji**”.

Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała największą ilość punktów.

Rozdział 18

Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze najkorzystniejszej oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577 pzp, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
2. Wybrany w postępowaniu Wykonawca zobowiązany będzie, o ile stosowne dokumenty lub informacje nie zostały złożone wraz z ofertą, najpóźniej w dniu zawarcia umowy przedłożyć Zamawiającemu:
 - informację, kto będzie reprezentował wykonawcę przy zawarciu umowy (imię, nazwisko i funkcję),
 - kosztorys ofertowy,
 - umowę regulującą współpracę wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 59 ustawy PZP) – jeżeli dotyczy.
3. Kosztorys ofertowy należy sporządzić na podstawie przedmiaru (podanych w przedmiarze podstaw do ustalenia cen) z uwzględnieniem wszystkich dodatkowych robót i kosztów niezbędnych do wykonania zadania, a nie ujętych w przedmiarze, w formie uproszczonej (w poszczególnych pozycjach: ilość ustalonych jednostek przedmiarowych, cena jednostkowa brutto, bez VAT oraz ich iloczyn). Dodatkowo można przedłożyć kosztorys szczegółowy.
4. Całkowita wartość kosztorysu ofertowego brutto musi być zgodna ze złożoną ceną ofertową.

5. Zawarte w kosztorysie informacje nie mogą być podstawą do zastosowania wyrobów lub materiałów o parametrach gorszych niż określono to w dokumentacji przetargowej (wskazane w nim materiały, urządzenia lub surowce nie stanowią oferty).
6. Kosztorys ofertowy, będzie ewentualną podstawą do rozliczenia w przypadku przerwania realizacji zamówienia.

Rozdział 19

Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujący wykonawcy

Wykonawcom przysługują środki odwoławcze przewidziane w Dziale IX ustawy Pzp.

Część II Specyfikacji:

Rozdział 1

Informacje o warunkach udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający je przewiduje

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

- a) nie podlegają wykluczeniu (art. 108 ust. 1 pkt 1- 6 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp oraz art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego).**
- b) spełniają warunki udziału w postępowaniu.**

2. Opis warunków udziału w postępowaniu:

1) Zdolność do występowania w obrocie gospodarczym;

Zamawiający nie stawia wymagań w zakresie spełnienia tego warunku.

2) Uprawnienia do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;

Zamawiający nie stawia wymagań w zakresie spełnienia tego warunku.

3) Sytuacja ekonomiczna lub finansowa;

Zamawiający nie stawia wymagań w zakresie spełnienia tego warunku.

4) Zdolności techniczne lub zawodowe;

a) Wykonawca spełni przedmiotowy warunek, o ile złoży oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie zapewniające prawidłową realizację zamówienia oraz wykaże, że: w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, wykonał (zakończył) jedną robotę budowlaną, której zakres obejmował wykonanie remontu budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego wielorodzinnego wraz z ociepleniem obiektu, zmianą kolorystki oraz zmianą sposobu ogrzewania o wartości nie mniejszej niż 520 000 zł;

b) Wykonawca spełni przedmiotowy warunek, o ile złoży oświadczenie, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie zapewniające prawidłową realizację zamówienia oraz wykaże, że: w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, wykonał (zakończył) jedną robotę budowlaną, której zakres obejmował budowę instalacji gazowej wraz ze zmianą sposobu ogrzewania o wartości nie mniejszej niż 80 000,00 zł.

Rozdział 2

Informacje o podmiotowych środkach dowodowych, jeżeli zamawiający będzie wymagał ich złożenia

- 1. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących oświadczeń i dokumentów w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu:**
 - a. wykaz 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, miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, mogą być referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty – **załącznik Nr 6 do SWZ.**
- 2. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do złożenia następujących oświadczeń i dokumentów w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia:**
 - a) odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;

Dotyczy również wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, jak również w odniesieniu do podmiotów udostępniających zasoby.

3. Jeżeli wykonawca polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, zamawiający żąda od wykonawcy przedstawienia wyżej wymienionych podmiotowych środków dowodowych dotyczących tych podmiotów, potwierdzających że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia z postępowania.

4. Zgodnie z § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii 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 r., poz. 2415 ze zm.) jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w Części II SWZ, Rozdziale 2 ust. 2 składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania

lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.

5. Dokumenty, o których mowa powyżej powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.

6. Zgodnie z § 5. Rozporządzenia 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 r., poz. 2452) Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.

7. Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści oświadczenia o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp lub złożonych podmiotowych środków dowodowych lub innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu.

8. Jeżeli złożone przez wykonawcę oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp lub podmiotowe środki dowodowe budzą wątpliwości zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do podmiotu, który jest w posiadaniu informacji lub dokumentów istotnych w tym zakresie dla oceny spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, kryteriów selekcji lub braku podstaw wykluczenia, o przedstawienie takich informacji lub dokumentów.

9. W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy Rozporządzenia 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 oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 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.

UWAGA:

10. Zamawiający informuje, że jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, zamawiający może na każdym etapie postępowania, w tym na etapie składania ofert podlegającym negocjacjom lub niezwłocznie po ich złożeniu, wezwać wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, jeżeli zamawiający wymagał ich złożenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, aktualnych na dzień ich złożenia (art. 274 ust. 2 ustawy Pzp).

11. Jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone dokumenty uprzednio podmiotowe środki dowodowe nie są już aktualne, zamawiający może w każdym czasie wezwać wykonawcę lub wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych aktualnych na dzień ich złożenia (art. 274 ust. 3 ustawy Pzp).

12. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informacji o działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, dane umożliwiające dostęp do tych środków (art. 274 ust. 4 ustawy Pzp).

Rozdział 3

Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Powody niedokonania podziału zamówienia na części:

Przedmiotem zamówienia jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z ociepleniem, zmianą kolorystyki, budową instalacji gazowej oraz zmianą sposobu ogrzewania przy ul. Wawrzyńca Świerzego 50 w Strzelcach Opolskich w całości objętego dokumentacją techniczną oraz rękojmią i gwarancją wykonania. Zatem ze względów technologicznych i wykonawczych oraz racjonalnego wydatkowania środków publicznych nie jest wskazany podział zamówienia na części.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że podział zamówienia na części spowodowałby nadmierne, nieuzasadnione trudności techniczne oraz wzrost kosztów wykonania zamówienia a także potrzebę skoordynowania działań różnych Wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia.

Rozdział 4

Liczbę części zamówienia, na którą wykonawca może złożyć ofertę lub maksymalną liczbę części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu wykonawcy, oraz kryteria lub zasady, mające zastosowanie do ustalenia, które części zamówienia zostaną udzielone jednemu wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczbie części.

Nie dotyczy.

Rozdział 5

Informacje dotyczące ofert wariantowych, w tym informacje o sposobie przedstawiania ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający wymaga lub dopuszcza ich składanie.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

Rozdział 6

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

1. Zamawiający, stosownie do wymogów art. 95 ustawy Pzp wymaga, aby przy realizacji zamówienia, wszystkie roboty budowlane, w szczególności roboty: przygotowawcze, rozbiórkowe, remontowe, ogólnobudowlane, instalacyjne, wykończeniowe, porządkowe, oraz związane z obsługą elektronarzędzi oraz maszyn budowlanych, były wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie **umowy o pracę w pełnym wymiarze czasowym** , o ile wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy, z uwzględnieniem przyjętego sposobu realizacji.
2. Szczegółowe zasady dotyczące wymogu, o którym mowa w ww. pkt 1, a w szczególności sposób weryfikacji oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli jak i sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określone zostały w projekcie umowy.

Rozdział 7

Wymagania w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2, jeżeli zamawiający przewiduje takie wymagania.

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

Rozdział 8

Informacje o zastrzeżeniu możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 , jeżeli zamawiający przewiduje takie wymagania.

Zamawiający nie stawia wymagań o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.

Rozdział 9

Wymaganie dotyczące wadium, w tym kwotę jeżeli zamawiający przewiduje obowiązek wniesienia wadium.

1. Zamawiający wymaga złożenia wadium na zadanie w wysokości: **14.000,00 zł.**
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert tj. do dnia **07.09.2026r. do godz. 10:00.**
3. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłacać należy na rachunek bankowy Zamawiającego w: **Bank Spółdzielczy w Leśnicy O/Strzelce Opolskie, ul. Gogolińska 2, 47-100 Strzelce Opolskie, nr konta 56 8907 1089 2002 0090 6908 0002. Tytułem: wadium sprawa nr OZ.I.392.8.2026**
5. Za termin wniesienia wadium w formie pieniądza Zamawiający uznaje dzień i godzinę zaksięgowania kwoty wadium na rachunku bankowym Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymał wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złożył wniosek o zwrot wadium, w przypadku o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp, Zamawiający odrzuci ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 Pzp.
7. Wniesienie wadium w poręczeniach lub gwarancjach powinno obejmować przekazanie tego dokumentu w takiej formie, w jakiej został on ustanowiony przez gwaranta.

Rozdział 10

Informacje o przewidywanych zamówieniach, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8, jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, polegających na powtórzeniu podobnych zamówień, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego.

Rozdział 11

Informacje dotyczące przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2, jeżeli zamawiający przewiduje możliwość albo wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej lub sprawdzenia tych dokumentów.

Zamawiający nie wymaga przeprowadzenia przez Wykonawcę wizji lokalnej.

Rozdział 12

Informacje dotyczące walut obcych, w jakim mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

Zamawiający nie przewiduje rozliczania zadania w walutach obcych.

Rozdział 13

Informacje dotyczące zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający przewiduje ich zwrot.

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Rozdział 14

Informacje o obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań, jeżeli zamawiający dokonuje takiego zastrzeżenia zgodnie z art. 60 i art. 121.

Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez odpowiednio poszczególnych Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub Wykonawcę następujących robót:

1. Roboty dociepleniowe:

a) ocieplenie budynku: wykonanie izolacji termicznej o grubości 12 cm ($\lambda=0,033$ W/mK) ścian ze styropianu fasadowego w systemie typu ETICS,

b) docieplenie stropu nad ostatnią kondygnacją mieszkalną wełną mineralną o grubości 25 cm ($\lambda=0,035$ W/mK) wraz z usunięciem istniejącej izolacji oraz wykonaniem nowej podłogi.

2. Budowa pionów wewnętrznej instalacji gazowej wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych.

Rozdział 15

Maksymalną liczbę wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli zamawiający przewiduje zawarcie umowy ramowej.

Zamawiający nie przewiduje zawierania umowy ramowej.

Rozdział 16

Informację o przewidywanym wyborze najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej wraz z informacją, o których mowa w art. 230, jeżeli zamawiający przewiduje aukcję elektroniczną.

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

Rozdział 17

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

Zamawiający nie przewiduje możliwości złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty.

Rozdział 18

Informacje dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli zamawiający je przewiduje.

Zamawiający nie wymaga od wybranego Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych

1. Zamawiający oświadcza, że spełnia wymogi określone RODO, tym samym dane osobowe podane przez wykonawcę będą przetwarzane zgodnie z RODO oraz zgodnie z przepisami krajowymi.
2. Klauzula informacyjna. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, informuję się, że:
administratorem danych osobowych jest: Gminny Zarząd Mienia Komunalnego
(ul. Zamkowa 2, 47-100 Strzelce Opolskie).
3. Inspektorem ochrony danych w **Gminnym Zarządzie Mienia Komunalnego** jest Mateusz Gruntowski (adres e-mail: m.gruntowski@gmail.com, telefon: 666 951 795);
4. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego;
5. Odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy PZP;
6. Dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia;
7. Obowiązek podania danych osobowych w postępowaniu 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;
8. W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
9. Wykonawca posiada następujące uprawnienia:
 - na podstawie art. 15 RODO, prawo dostępu do swoich danych osobowych, zgromadzonych przez Zamawiającego w związku z prowadzoną procedurą;
 - na podstawie art. 16 RODO, prawo do sprostowania swoich danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą PZP oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników;
 - 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, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej,

lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;

- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.

10. Nie przysługuje osobom, o których dane Zamawiający pozyskał:

- 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 danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

11. Dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Załączniki:

1. Formularz ofertowy - **załącznik Nr 1 do SWZ.**
2. Oświadczenie dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu - **załącznik Nr 2 do SWZ.**
3. Oświadczenie dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania – **załącznik Nr 3 do SWZ.**
4. Zobowiązanie podmiotu trzeciego udostępniającego zasoby – **załącznik Nr 4 do SWZ.**
5. Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – **załącznik Nr 5 do SWZ.**
6. Wykaz 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, miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, mogą być referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty – **załącznik Nr 6 do SWZ.**
7. Projekt umowy.
8. Przedmiar robót branża budowlana.
9. Przedmiar robót branża instalacyjna.
10. Projekt techniczny – załącznik do zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę. (część opisowa)
11. Rysunki 1-20 do projektu technicznego (część rysunkowa)
12. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót. (STWiOR branża budowlana)
13. Projekt Architektoniczno-Budowlany – budowy pionów wewnętrznych instalacji gazowej wraz z budową wewnętrzną instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych.
14. Projekt Techniczny – budowy pionów wewnętrznych instalacji gazowej wraz z budową wewnętrzną instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych.
15. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót. (STWiOR branża instalacyjna).

Zamawiający informuje, iż zamieszcza na stronie prowadzonego postępowania, tj. <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-bce92357-4596-4c0c-a1ec-c62755af0f83> załączniki Nr 1– Nr 6 do SWZ w wersji do edycji.

Załączniki należy sprawdzić pod względem zgodności z treścią SWZ. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za różnice w treści powstałe w trakcie edycji ww. dokumentów przez Wykonawcę.

**KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI**

Karina Budzichowska