



MIASTO KOBYLKA
05-230 KOBYLKA
UL. WOŁOMIŃSKA 1

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Nazwa przedmiotu zamówienia:

**Przebudowa / zmiana sposobu użytkowania i dostosowanie budynku przy ul.
Jana Pawła II 4 w Kobylce do funkcji siedziby Urzędu Miasta**

znak sprawy WZP.271.34.2026

TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: tryb podstawowy z możliwością negocjacji

Zatwierdził:

*Z up. BURMISTRZA
Paulina Tłaga
Zastępca Burmistrza*

Kobylka, 27 sierpnia 2026 r.

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Nazwa Zamawiającego: MIASTO KOBYLKA

Adres Zamawiającego: ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka

NIP: 1251332390

REGON: 013269663

Numer telefonu: (22) 760-70-45,

Adres poczty elektronicznej: urząd@kobyłka.pl

Adres strony internetowej 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

Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na stronie internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl>

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzane jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.), dalej także „Pzp”, właściwymi dla zamówienia o wartości szacunkowej niższej niż progi unijne o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustalonych z uwzględnieniem informacji, o których mowa w art. 3 ust. 2 tej ustawy, ogłoszonych w drodze obwieszczenia, o którym mowa w art. 3 ust. 3 wskazanej ustawy, w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 2 Pzp.
2. Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści oferty. Stosownie do dyspozycji art. 287 ust. 1 ustawy, gdy Zamawiający nie przeprowadzi negocjacji, dokona wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert, złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
3. Negocjacje, o których mowa powyżej nie będą mogły prowadzić do zmiany SWZ oraz będą dotyczyły cen złożonych ofert.
4. Zamawiający nie przewiduje możliwości ograniczenia liczby wykonawców, których zaprosi do negocjacji.
5. Prowadzone negocjacje będą miały charakter poufny i zostaną przeprowadzone w sposób wskazany w zaproszeniu do negocjacji.
6. Po przeprowadzeniu negocjacji, Zamawiający zaprosi Wykonawców, z którymi prowadził negocjacje, do składania ofert dodatkowych.
7. Zamawiający wyznaczy termin na złożenie ofert dodatkowych z uwzględnieniem czasu potrzebnego na przygotowanie tych ofert, z tym, że termin ten nie będzie krótszy niż 5 dni od dnia przekazania zaproszenia do składania ofert dodatkowych. Wymagania dotyczące składania ofert dodatkowych zostaną przekazane Wykonawcom w zaproszeniu do składania ofert dodatkowych.

IV. INFORMACJA CZY ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA NEGOCJACJI

Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

V. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa budynku, zmiana sposobu użytkowania drugiego piętra z mieszkalnego na biurowy oraz dostosowanie całości obiektu zlokalizowanego przy ul. Jana Pawła II 4 w Kobyłce do funkcji budynku administracyjnego – siedziby Urzędu Miasta wraz z opracowaniem dokumentacji niezbędnej do realizacji zamówienia (w formule „zaprojektuj-wybuduj”).
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią: Program Funkcjonalno-Użytkowy oraz projekt architektoniczno - budowlany.
3. Nazwy i kody zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71000000-8	- Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
71220000-6	- Usługi projektowania architektonicznego
71240000-2	- Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania
71320000-7	- Usługi inżynierskie w zakresie planowania
45111200-0	- Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45000000-7	- Roboty budowlane
45113000-2	- Roboty na placu budowy
45200000-9	- Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45262300-4	- Betonowanie
45262310-7	- Zbrojenie
45311000-0	- Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45311100-1	- Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
45311200-2	- Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
45312000-7	- Instalowanie systemów alarmowych i anten
45312100-8	- Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych
45312200-9	- Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych
45312300-0	- Instalowanie anten
45316000-5	- Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45317000-2	- Inne instalacje elektryczne
45320000-6	- Roboty izolacyjne
45321000-3	- Izolacja cieplna
45400000-1	- Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4	- Tynkowanie
45420000-7	- Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45430000-0	- Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	- Roboty malarskie i szklarskie

- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę
- 45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
- 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe
- 45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach
- 45332000-3 - Roboty wodne i kanalizacyjne
- 45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania
- 45331210-1 - Instalowanie wentylacji

4. Wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.) obejmują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót przez pracowników fizycznych oraz operatorów sprzętu budowlanego. Wymóg nie dotyczy m.in. osób kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców elementów wyposażenia.
5. Szczegółowe wymagania dotyczące realizacji oraz egzekwowania wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy zostały określone we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ.
6. Zamawiający nie określa wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp.
7. Zamawiający nie przewiduje zastrzeżenia możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.
8. Zamawiający nie przewiduje podziału zamówienia na części, mając na względzie, że:
 - 1) zadanie realizowane jest w systemie zaprojektuj – wybuduj,
 - 2) podział zamówienia na części wymagałby skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne czynności w ramach zamówienia w jednym obiekcie/budynku, co mogłoby poważnie zagrozić właściwemu i terminowemu wykonaniu zamówienia oraz egzekwowaniu praw wynikających z udzielonej gwarancji,
 - 3) nadmierne koszty wykonania zamówienia w przypadku realizacji zamówienia przez kilku Wykonawców,
 - 4) łatwiejszy nadzór nad jednym Wykonawcą,
 - 5) brak podziału niniejszego zamówienia na części nie powoduje ograniczeń w dostępności do realizacji zamówienia przez podmioty z sektora MŚP.
9. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.
10. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
11. Zamawiający nie przewiduje ustanowienia dynamicznego systemu zakupów.
12. Zamawiający nie przewiduje zastosowania aukcji elektronicznej.
13. Zamawiający nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
14. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a przyszłymi Wykonawcami zamówienia odbywać się będą w złotych polskich. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.
15. Zamawiający informuje, że przewiduje możliwość udzielenia dotychczasowemu wykonawcy, zamówienia, o którym mowa w art. 305 pkt 1) w związku z art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp do 50 % wartości zamówienia podstawowego. Zamówienie będzie polegało na powierzeniu wybranemu wykonawcy podobnych

prac zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego na terenie miasta Kobyłka, na warunkach tożsamyh z warunkami zamówienia podstawowego.

16. Zamówienie, o którym mowa w ust. 15 może być udzielone jednokrotnie jak również kilkakrotnie.
17. **Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał obligatoryjnej wizji lokalnej budynku.** W celu umówienia się na wizję lokalną, należy skontaktować się telefonicznie (nr tel. 22 760 7092 lub 22 760 7091) w godzinach pracy urzędu lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail: tomasz.bochinski@kobylka.pl). Oferta Wykonawcy, który nie odbył wizji lokalnej, zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18) ustawy Prawo zamówień publicznych.

VI. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

7 miesięcy od dnia zawarcia umowy

VII. PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy/podwykonawcom.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wskazał w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podał (o ile są mu wiadome na tym etapie) nazwy (firmy) tych podwykonawców.
4. W przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, przedstawia oświadczenie podwykonawcy o braku podstaw wykluczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.

VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale IX SWZ oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
 - 1) **zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:**
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
 - 2) **uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów:**
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
 - 3) **sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**
Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.
 - 4) **zdolności technicznej lub zawodowej:**
Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że:
 - a) w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał (zakończył) co najmniej dwie roboty budowlane w zakresie

budowy, przebudowy lub remontu budynku użyteczności publicznej o min. wartości 500 000 zł brutto każda, w tym minimum jedna robota w zakresie budowy, przebudowy lub remontu budynku użyteczności publicznej o min. wartości 500 000 zł brutto zrealizowana w formule zaprojektuj-wybuduj.

Przez budynek użyteczności publicznej Zamawiający rozumie budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji. Ponadto za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.

b) dysponuje lub będzie dysponował osobami zdolnymi do realizacji zamówienia, tj.:

- jedną osobą, pełniącą w trakcie realizacji zamówienia funkcję Projektanta, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
- jedną osobą, pełniącą w trakcie realizacji zamówienia funkcję Projektanta, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
- jedną osobą, pełniącą w trakcie realizacji zamówienia funkcję Projektanta, posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
- jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, pełniącą w trakcie realizacji zamówienia funkcję Kierownika budowy;
- jedną osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji lub urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń;
- jedną osobą posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.

Osoby te muszą należeć do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zamawiający dopuszcza łączenie wszystkich lub niektórych ww. funkcji przez jedną osobę.

Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii europejskiej (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 166).

W przypadku osób będących obywatelami państw członkowskich UE, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich (EFTA) – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym – prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium RP

winno być potwierdzone odpowiednią decyzją o uznaniu kwalifikacji zawodowych lub prawa do świadczenia usług transgranicznych.

Dopuszcza się uprawnienia równoważne (w zakresie koniecznym do wykonania przedmiotu zamówienia) – dla osób, które posiadają uprawnienia uzyskane przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i zachowały uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.

3. Zamawiający może na każdym etapie postępowania uznać, że wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

IX. PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp.
2. Na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 95 i 615) 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 253),
 - 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,
 - 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 ustawy Pzp, 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.
3. Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp z postępowania wyklucza się wykonawcę 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.
 4. Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, w stosunku do którego zachodzą okoliczności, o których mowa w 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 514).
 5. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy Pzp.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 wykluczenie następuje na okres trwania okoliczności wskazanych w 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.

X. POLEGANIE NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW

1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w Rozdziale VIII ust. 2 pkt 4 niniejszej SWZ w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do przedmiotowego zamówienia, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych 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 usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
3. Wykonawca, który polega na zdolnościach 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. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 3 do SWZ**.
 4. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby musi potwierdzać, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określać w szczególności:
 - 1) zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby,
 - 2) sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
 - 3) 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.
 4. Zamawiający oceni, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w Rozdziale VIII ust. 2 pkt 4 niniejszej SWZ oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.
 5. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, zamawiający zażąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
 6. **UWAGA:** 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.
 7. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w Rozdziale XII ust. 1 SWZ, 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.

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

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo powinno być załączone do oferty.
2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców,

oświadczenia, o których mowa w Rozdziale XII ust. 1 SWZ, składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. 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.

3. 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.
4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy, wg wzoru, stanowiącego **załącznik nr 4 do SWZ**.
5. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
6. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, niezależnie od uprawnienia do posługiwania się certyfikatem własnym danego wykonawcy (na zasadach ogólnych), mogą posługiwać się wspólnym certyfikatem w zakresie certyfikacji zdolności wykonawców.
7. Wspólny certyfikat zdolności wykonawcy może zostać wykorzystany wyłącznie przez wykonawców, którym wspólnie udzielono certyfikacji, i wyłącznie w przypadku, gdy ci sami wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia.
8. Wspólny certyfikat zdolności wykonawcy potwierdza spełnianie warunku udziału w postępowaniu wyłącznie w zakresie zdolności objętych certyfikacją.
9. Jeżeli wspólny certyfikat zdolności wykonawcy nie obejmuje całości warunku udziału w postępowaniu wymaganego w SWZ, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia wykazują spełnianie warunku w pozostałym zakresie przez złożenie odpowiednich podmiotowych środków dowodowych na wezwanie Zamawiającego.
10. W zakresie niepodlegania wykluczeniu każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wykazuje brak podstaw wykluczenia odrębnie, przez powołanie się na własny certyfikat niepodlegania wykluczeniu albo przez złożenie podmiotowych środków dowodowych wymaganych w SWZ.
11. Oświadczenie o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, niezależnie od posługiwania się certyfikatem.

XII. PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE

1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – zgodnie z **załącznikiem nr 2 do SWZ**.
2. Informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 stanowią wstępne potwierdzenie, że wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
3. Wykonawca, który zamierza powołać się na certyfikat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wskazuje zakres w jakim zamierza powołać się na uzyskany certyfikat, uwzględniając ustanowione w Postępowaniu warunki udziału oraz obowiązujące w Postępowaniu podstawy wykluczenia,
 - 2) wskazuje informacje umożliwiające Zamawiającemu na podstawie art. 26 ust. 3 wskazanego powyżej aktu normatywnego samodzielne i nieodpłatne pobranie, ważnego certyfikatu, w postaci elektronicznej.
4. Zamawiający oświadcza, że w zakresie w jakim Wykonawca powoła się w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 na certyfikat, jak również Zamawiający będzie miał możliwość jego pobrania z Bazy Danych o Certyfikacji Wykonawców Zamówień Publicznych, o której mowa w art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców, nie będzie wzywał wykonawcy w trybie art. 274 P.z.p. do złożenia podmiotowych środków dowodowych. Postanowienie zdania poprzedniego nie uchyla możliwości żądania podmiotowych środków dowodowych od wykonawcy powołującego się na certyfikat, w zakresie prawem dozwolonym, w szczególności w sytuacji, o której mowa w art. 31 ust. 6 ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.
5. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, aktualnych na dzień złożenia następujących podmiotowych środków dowodowych:

- na potwierdzenie braku podstaw wykluczenia:

- 1) oświadczenia wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2025 r. poz. 1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 6 do SWZ**;
- 2) 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.

- na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:

- 3) wykazu robót budowlanych, wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, 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 prace te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te prace zostały wykonane należyście, 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 – **załącznik nr 7 do SWZ**;
 - 4) wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, wraz z informacjami na temat ich uprawnień, niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami – **załącznik nr 8 do SWZ**.
6. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w ust. 5 pkt 2), składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma

siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, 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.

7. Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 5 pkt 2), zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy.
8. Dokumenty/oświadczenia, o których mowa w ust. 6, 7 powyżej, powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.
9. Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, zamawiający może na każdym etapie postępowania, wezwać wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, jeżeli wymagał ich złożenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, aktualnych na dzień ich złożenia.
10. Jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone 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.
11. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli:
 - 1) może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji 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;
 - 2) podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie, którego treść odpowiada zakresowi oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp.
12. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
13. Podmiotowe środki dowodowe sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
14. Podmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia należy przekazać Zamawiającemu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, w zakresie i 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 z późn. zm.).
15. Wykonawca może, zamiast odpowiednich podmiotowych środków dowodowych wskazanych w SWZ, złożyć albo powołać się na certyfikat, o którym mowa

- w art. 124 ust. 2 ustawy Pzp, w zakresie certyfikacji niepodlegania wykluczeniu lub certyfikacji zdolności wykonawcy.
16. Certyfikat wywołuje skutek wyłącznie w zakresie, w jakim potwierdza brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału w postępowaniu wymaganych przez Zamawiającego w SWZ.
 17. W zakresie objętym ważnym certyfikatem Zamawiający nie będzie żądał od Wykonawcy innych podmiotowych środków dowodowych, z zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w ustawie Pzp oraz ustawie o certyfikacji wykonawców zamówień publicznych, w szczególności:
 - 1) okoliczności nieobjętych certyfikatem;
 - 2) obowiązku złożenia oświadczenia o przynależności albo braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej (jeżeli Zamawiający żąda tego oświadczenia);
 - 3) zawieszenia albo utraty ważności certyfikacji;
 - 4) konieczności udostępnienia danych niejawnych lub nieogólnodostępnych w bazie certyfikacji (art. 31 ust. 6 uoc).
 18. Jeżeli Wykonawca wskaże, że posługuje się certyfikatem, Zamawiający w pierwszej kolejności zweryfikuje ważność i zakres certyfikatu w bazie certyfikacji wykonawców zamówień publicznych.
 19. Jeżeli certyfikat nie obejmuje wszystkich podstaw wykluczenia lub warunków udziału w postępowaniu wymaganych w SWZ, Wykonawca wykazuje pozostałe okoliczności przez złożenie odpowiednich podmiotowych środków dowodowych na wezwanie Zamawiającego.
 20. Jeżeli Wykonawca wskazał, że będzie posługiwał się certyfikatem, ale nie podał danych umożliwiających jego jednoznaczną identyfikację, Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia podmiotowych środków dowodowych na zasadach ogólnych. Po wezwaniu Wykonawca może powołać się na certyfikat, podając dane jednoznacznie identyfikujące certyfikat.
 21. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jednoznaczne wskazanie zakresu, w jakim posługuje się certyfikatem. Jeżeli z oświadczenia Wykonawcy, certyfikatu albo danych ujawnionych w bazie certyfikacji nie wynika, że certyfikat obejmuje daną podstawę wykluczenia lub dany warunek udziału w postępowaniu, Zamawiający wezwie w tym zakresie do złożenia podmiotowych środków dowodowych.

XIII. 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. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.
2. 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>.
3. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
4. Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z wykonawcami:
Magdalena Przygodzka, tel. 22 760-7053, e-mail: magdalena.przygodzka@kobyłka.pl oraz Katarzyna Łokietek, tel. 22 760-7052, e-mail: katarzyna.lokietek@kobyłka.pl
5. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania (link prowadzący bezpośrednio do widoku postępowania na Platformie e-Zamówienia): <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-5edfca85-544c->

[493d-bf63-0c8b6ce78728](#) .

Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy”).

6. Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia: ocds-148610-5edfca85-544c-493d-bf63-0c8b6ce78728 .
7. 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”.
8. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
9. 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.
10. 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.
11. 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:
 - 1) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
 - 2) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
12. 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 2026 r. poz. 85) 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”.
13. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, 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).

14. 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 SWZ, wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.
15. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.
16. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
17. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.
18. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia, użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (22) 458 77 99 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.
19. Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: magdalena.przygodzka@kobyłka.pl, katarzyna.lokietek@kobyłka.pl **(nie dotyczy składania ofert).**
20. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ. Wniosek należy przesłać przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl> lub na adres e-mail, o którym mowa w ust. 19. Zamawiający prosi o przekazanie pytań również w formie edytowalnej, gdyż skróci to czas na udzielenie wyjaśnień.
21. Treść zapytań, bez ujawniania źródła zapytania, wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania.
22. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SWZ a treścią udzielonych wyjaśnień lub zmian SWZ, jako obowiązującą należy przyjąć treść późniejszego oświadczenia Zamawiającego

XIV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia swojej oferty wadium w wysokości: 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy 00/100 złotych).
2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert i utrzymywać nieprzerwanie do dnia upływu terminu związania ofertą, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 98 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 ustawy Pzp.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

4. Wadium może być wniesione 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 98).
5. Wadium w formie pieniądza należy wnieść przelewem na konto depozytowe Urzędu Miasta Kobyłka - Bank Pekao S.A. nr rachunku: **02 1240 6292 1111 0011 0392 4486 z opisem „wadium – Przebudowa / zmiana sposobu użytkowania i dostosowanie budynku przy ul. Jana Pawła II 4 w Kobyłce do funkcji siedziby Urzędu Miasta”.**
- UWAGA! Terminem wniesienia wadium jest data i godzina zaksięgowania kwoty wadium na koncie Zamawiającego.
6. W przypadku wnoszenia wadium przelewem na rachunek bankowy, zaleca się dołączenie kopii dokumentu przelewu do oferty, celem potwierdzenia tej formy wniesienia wadium.
7. Dowód wniesienia wadium w oryginale należy załączyć do oferty, jeżeli wadium zostało wniesione w formie niepieniężnej (przez wniesienie wadium w oryginale należy rozumieć przekazanie dokumentu w formie elektronicznej otrzymanej od podmiotu, który zabezpieczenia wadialnego dokonał).
8. Zapisy w treści gwarancji lub poręczeń (niewynikające z odrębnych, ogólnie obowiązujących przepisów, które winny być wówczas powołane) nie mogą utrudniać Zamawiającemu realizacji swoich praw do zatrzymania wadium wynikających z art. 98 ust. 6 ustawy Pzp i spełniać co najmniej poniższe wymagania:
- 1) wadium musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie Pzp;
 - 2) z treści gwarancji lub poręczenia powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium;
 - 3) wadium powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie;
 - 4) termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert);
 - 5) w treści gwarancji lub poręczenia powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania;
 - 6) beneficjentem gwarancji lub poręczenia jest: Miasto Kobyłka, ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka;
 - 7) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 ustawy Pzp), Zamawiający wymaga, aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum).
9. Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp zostanie odrzucona.
10. Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa art. 98 ustawy Pzp.

XV. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 16 października 2026 r.
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
4. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.
5. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 2, powoduje odrzucenie oferty Wykonawcy.

XVI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Treść oferty musi być zgodna z wymaganiami Zamawiającego określonymi w dokumentach zamówienia, w szczególności zgodna z niniejszą SWZ.
3. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
4. Wykonawca przygotowuje ofertę **na formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ** (Zamawiający nie posługuje się interaktywnym formularzem oferty przewidzianym przez Platformę e-zamówienia).
5. 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.
W polu „Wypełniony formularz oferty” Wykonawca dodaje wypełniony i uprzednio podpisany Załącznik nr 1 do SWZ. W polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”, Wykonawca dodaje dokumenty składane wraz z ofertą, o których mowa w ust. 11.

WAŻNE! Do złożenia oferty niezbędne jest posiadanie przez użytkownika Wykonawcy uprawnień „Składanie ofert/wniosków/prac konkursowych”.

UWAGA – Jeśli do podpisania formularza oferty zostanie wykorzystany podpis zewnętrzny, Wykonawca dodaje plik podpisu w polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”).

6. Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa, 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”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak

i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.

7. **Formularz ofertowy** podpisuje się **kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym**. Rekomendowanym wariantem podpisu jest typ wewnętrzny. Podpis formularza ofertowego wariantem podpisu w typie zewnętrznym również jest możliwy, tylko w tym przypadku, powstały oddzielny plik podpisu dla tego formularza należy załączyć w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”. Pozostałe dokumenty wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, 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 zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę” dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
8. W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
9. 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”.
10. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
11. **Do oferty, którą stanowi załącznik nr 1 do SWZ**, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do SWZ;
 - 2) pełnomocnictwo / Pełnomocnictwa dla osoby / osób podpisujących ofertę, jeżeli oferta jest podpisana przez pełnomocnika (o ile upoważnienie to nie wynika z innych dokumentów dołączonych do oferty). Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie, jak składana oferta (tj. w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym) przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy. Jeżeli pełnomocnictwo 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 dokonuje mocodawca. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej może dokonać również notariusz. Cyfrowe odwzorowanie pełnomocnictwa nie może być uwierzytelnione przez pełnomocnika.
 - 3) w przypadku oferty składanej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum), do oferty powinno zostać

- załączone pełnomocnictwo dla Osoby Uprawnionej do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy;
- 4) zobowiązanie innego podmiotu do udostępnienia zasobów, jeżeli Wykonawca korzysta z zasobów innych podmiotów, zgodnie z załącznikiem nr 3 do SWZ;
 - 5) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy, o ile dotyczy (załącznik nr 4 do SWZ).
12. Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze sądowym lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy, albo przez osobę umocowaną (na podstawie pełnomocnictwa) przez osoby uprawnione.
 13. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”.
WAŻNE! Do wycofania oferty niezbędne jest posiadanie przez użytkownika Wykonawcy uprawnienia „wycofywanie ofert/wniosków/prac konkursowych”.
 14. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.
 15. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert, nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.
 16. Zamawiający nie wymaga i nie dopuszcza możliwości złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty.

XVII. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć **poprzez Platformę e-Zamówienia** do dnia **17 września 2026 r. do godz. 12:00.**
2. O terminie złożenia oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji na Platformie.
3. Sposób składania oferty został wskazany w Rozdziale XVI niniejszej SWZ.

XVIII. OTWARCIE OFERT

1. Otwarcie ofert nastąpi **17 września 2026 r. o godz. 12:30.**
2. Otwarcie ofert nie następuje jawnie, odbywa się bez udziału osób trzecich, w tym Wykonawców.
3. W przypadku awarii systemu, która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert następuje niezwłocznie po usunięciu awarii.
4. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania, a w razie jej awarii na swojej stronie internetowej.
5. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
6. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, 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.

XIX. SPOSÓB OBLICZENIA CENY.

1. Wykonawca określi cenę ryczałtową brutto za realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z Formularzem Oferty. Cena winna być wyrażona w złotych polskich do dwóch miejsc po przecinku.
2. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.
3. Cena ofertowa brutto musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania, niezbędne do prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia i obejmuje wszystkie świadczenia konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, wzorem umowy, programem funkcjonalno-użytkowym, projektem architektoniczno-budowlanym, przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. Zamawiający poprawi oczywiste omyłki rachunkowe i pisarskie. Jeżeli wykonawca wstawi w ofercie cenę oferty cyframi inną niż słownie, zamawiający uzna za poprawną cenę wpisaną cyframi.
6. Zamawiający informuje, że w przypadku towarów i usług wymienionych w załączniku nr 15 do Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. D. U. z 2025 poz. 775 z późn. zm.), zgodnie z zapisami w art. 108a Ustawy, podatnicy są obowiązani zastosować mechanizm podzielonej płatności (tzw. MPP).

XX. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT.

1. Zamówienie udzielone będzie wyłącznie Wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę, która otrzymała najwyższą ocenę w kryterium o najwyższej wadze. Jeżeli oferty otrzymały taką samą ocenę w kryterium o najwyższej wadze, zamawiający wybiera ofertę z najniższą ceną lub najniższym kosztem.
2. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:

Cena oferty brutto	-	60,00%
Okres gwarancji i rękojmi	-	40,00%
3. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta z największą łączną liczbą punktów. Każda następna oferta otrzyma liczbę punktów proporcjonalnie mniejszą (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku), liczoną według wzorów określonych poniżej.

Sposób przyznania punktów w poszczególnych kryteriach:

Kryterium – Cena oferty brutto (C);

$$C = C_n / C_{ob} * 60,00\% * 100$$

gdzie: C - liczba punktów przyznanych w kryterium cena

C_n - najniższa oferowana cena brutto

C_{ob} - cena brutto w ofercie badanej

Sposób wyliczenia ceny znajduje się w rozdz. XIX SWZ

Cenę należy podać w złotych do dwóch miejsc po przecinku.

Kryterium – Okres gwarancji i rękojmi (G):

Minimalny okres gwarancji i rękojmi – 60 miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy,

Maksymalny okres gwarancji i rękojmi – 84 miesiące od daty odbioru przedmiotu umowy.

Oferta z zaoferowanym maksymalnym okresem gwarancji otrzyma 40 pkt, pozostałe oferty będą punktowane w następujący sposób:

60 miesięcy (minimum) – 0 pkt

72 miesiące – 20 pkt

84 miesiące – 40 pkt

Jeżeli Wykonawca wskaże kilka okresów gwarancji lub nie zaznaczy żadnego terminu, Zamawiający przyjmie, że Wykonawca zaoferował minimalny okres gwarancji.

W przypadku zaoferowania okresu gwarancji powyżej 84 miesięcy, jako największą zaoferowaną ilość miesięcy Zamawiający do obliczeń przyjmie 84 miesiące.

Na zaoferowany termin gwarancji i rękojmi wykonawca będzie musiał przedłożyć zabezpieczenie.

4. Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty według przyjętej zasady, że 1% = 1 pkt. Punktacja będzie przyznawana ofertom z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

5. Łączna liczba punktów zostanie wyliczona na podstawie wzoru:

$$P = C + G$$

gdzie:

P	łączna liczba punktów badanej oferty
C, G	punktacja badanej oferty w danym kryterium

XXI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577 ustawy 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. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie podstawowym złożono tylko jedną ofertę.
 3. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o miejscu i terminie podpisania umowy.
 4. Wykonawca, o którym mowa w ust. 3, ma obowiązek zawrzeć umowę w sprawie zamówienia na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy, które stanowią załącznik **Nr 5 do SWZ**. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
 5. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do przekazania:
 - 1) kopii uprawnień osób wymienionych jako uczestniczących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia;
 - 2) projektu zabezpieczenia, jeżeli wykonawca wybierze dokument, jako formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 6. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
 7. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców albo unieważnić postępowanie.

XXII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej zabezpieczeniem, w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (wartość brutto).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na zabezpieczenia:
 - 1) w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej,
 - 2) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
 - 3) przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wnosi przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego - Bank Pekao S.A. nr rachunku: 02 1240 6292

1111 0011 0392 4486, z opisem „Przebudowa / zmiana sposobu użytkowania i dostosowanie budynku przy ul. Jana Pawła II 4 w Kobylce do funkcji siedziby Urzędu Miasta”.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być wniesione na okres od dnia zawarcia umowy do dnia odbioru i uznania przez Zamawiającego, że umowa była wykonana należycie.
6. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
7. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości, zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2 (art. 450 ust. 1 ustawy Pzp).
9. Gwarant musi gwarantować zapłatę należności nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze pisemne żądanie.
10. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
11. Zamawiający pozostawi na okres rękojmi za wady i gwarancji 30% wartości zabezpieczenia.
12. Kwota, o której mowa w ust. 11 jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.

XXIII. INFORMACJE O TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY ORAZ MOŻLIWOŚCI JEJ ZMIANY

1. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy, określone zostały w **załączniku nr 5 do SWZ**.
2. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we Wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ.
3. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp oraz wskazanym we Wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 5 do SWZ.
5. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

XXIV. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY

1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp.
2. Odwołanie przysługuje na:
 - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;

- 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzone podpisem zaufanym.
4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

XXV. KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU 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:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest *Burmistrz Miasta Kobyłka, ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka, tel. 22 760 70 45; e-mail: urząd@kobyłka.pl*;
- inspektorem ochrony danych osobowych w *Urzędzie Miasta Kobyłka* jest Pani Anna Dąbrowska, e-mail: iod@kobyłka.pl
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn. **„Przebudowa / zmiana sposobu użytkowania i dostosowanie budynku przy ul. Jana Pawła II 4 w Kobyłce do funkcji siedziby Urzędu Miasta”**, nr sprawy: **WZP.271.34.2026**, prowadzonym w trybie podstawowym;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- 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;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 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;

- 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;

XXVI. ZAŁĄCZNIKI STANOWIĄCE INTEGRALNĄ CZĘŚĆ NINIEJSZEJ SPECYFIKACJI.

Załącznik 1	- Formularz oferty
Załącznik 2	- Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia i o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu
Załącznik 3	- Zobowiązanie innego podmiotu do udostępnienia niezbędnych zasobów
Załącznik 4	- Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp
Załącznik 5	- Wzór umowy
Załącznik 6	- Oświadczenie dot. przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej
Załącznik 7	- Wzór wykazu prac
Załącznik 8	- Wzór wykazu osób

OPRACOWAŁ: