



SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

zwana dalej w skrócie „SWZ”

ZAMAWIAJĄCY:

Warmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ul. Piłsudskiego 8B, 11-100 Lidzbark Warmiński
Tel. 89 767 42 78

Zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. (Dz.U.2026.793 t.j.) - Prawo zamówień publicznych, na roboty budowlane pn.:

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”

Znak sprawy: ZP/TP/01/2026

Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Składanie ofert następuje za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem internetowym: <https://e-zamowienia.gov.pl>

**ZADANIE DOFINANSOWANE ZE ŚRODKÓW RZĄDOWEGO FUNDUSZU DOPŁAT
w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu
bezwrotnego finansowego wsparcia budownictwa**

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA zwana dalej: „SWZ” zawiera:

ROZDZIAŁ I	NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO
ROZDZIAŁ II	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH
ROZDZIAŁ III	TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA
ROZDZIAŁ IV	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
ROZDZIAŁ V	PODWYKONAWSTWO
ROZDZIAŁ VI	TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA
ROZDZIAŁ VII	WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU
ROZDZIAŁ VIII	PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA
ROZDZIAŁ IX	OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY, JAKIE ZOBOWIĄZANI SĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYKAZANIA BRAKU PODSTAW WYKLUCZENIA
ROZDZIAŁ X	POLEGANIE NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW
ROZDZIAŁ XI	INFORMACJA DLA WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA (SPÓŁKI CYWILNE/ KONSORCJA)
ROZDZIAŁ XII	SPOSÓB KOMUNIKACJI ORAZ WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ
ROZDZIAŁ XIII	OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT ORAZ WYMAGANIA FORMALNE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW
ROZDZIAŁ XIV	OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY
ROZDZIAŁ XV	WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM
ROZDZIAŁ XVI	TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ
ROZDZIAŁ XVII	SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT
ROZDZIAŁ XVIII	OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT
ROZDZIAŁ XIX	INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO
ROZDZIAŁ XX	WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY
ROZDZIAŁ XXI	INFORMACJE O TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY ORAZ MOŻLIWOŚCI JEJ ZMIANY
ROZDZIAŁ XXII	POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY
ROZDZIAŁ XXIII	WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA OSÓB NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ, ZGODNIE Z PRZEPISEM ART. 95 USTAWY PZP
ROZDZIAŁ XXIV	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW STANOWIĄCYCH INTEGRALNĄ CZĘŚĆ SWZ

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Warmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ul. Piłsudskiego 8B, 11-100 Lidzbark Warmiński,

NIP: 743-15-96-403;

Telefon: 89 767 42 78;

e-mail: biuro@warminskie-tbs.pl

Osobami uprawnionymi do komunikowania się są:

- w zakresie zagadnień związanych z prowadzoną procedurą: Iwona Koceba, adres e-mail: iwona.koceba.mankala@gmail.com

- w zakresie merytorycznym: Karolina Skomorucha, adres e-mail: biuro@warminskie-tbs.pl

Adres strony internetowej, na której jest prowadzone postępowanie i na której będą dostępne wszelkie dokumenty związane z prowadzoną procedurą: <https://e-zamowienia.gov.pl>

Informacji dotyczących przedmiotowego postępowania udziela się:

– od poniedziałku do piątku, w godzinach: 7:00 – 15:00, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

UWAGA! Zamawiający przypomina, że w toku niniejszego postępowania, zgodnie z art. 61 ust.2 ustawy PZP komunikacja ustna dopuszczalna jest jedynie w odniesieniu do informacji, które nie są istotne.

Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 7 ust. 6-7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835) osoba lub podmiot podlegające wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 tej ustawy, które w okresie tego wykluczenia ubiegają się o udzielenie zamówienia publicznego lub biorą udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego podlegają karze pieniężnej. Karę pieniężną, o której mowa w ust. 6 tej ustawy, nakłada Prezes Urzędu Zamówień Publicznych, w drodze decyzji, w wysokości do 20 000 000 zł.

II. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. 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 danych) (Dz. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1; zwanym dalej „RODO”) informujemy, że:
 - 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Warmińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego w Lidzbarku Warmińskim jest: Prezes Zarządu z siedzibą pod adresem ul. Piłsudskiego 8B, 11-100 Lidzbark Warmiński, tel. 89 767 42 78; e-mail: biuro@warminskie-tbs.pl
 - 2) Zamawiający wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, którym jest Pan Paweł Chmura, kontakt: e-mail: firma@sigma-lidzbark.pl, z którą można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych;
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji pn.: **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”**
 - 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy P.Z.P.
 - 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 P.Z.P. przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
 - 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy P.Z.P., związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
 - 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
2. posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących (w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia);
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych (*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);

- c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem okresu trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu oraz przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (*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*);
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
3. nie przysługuje Pani/Panu:
- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
4. przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez administratora. Organem właściwym dla przedmiotowej skargi jest Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

5. Zamawiający dodatkowo informuje, że:

- 1) Wykonawca ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w postępowaniu. Do obowiązków tych należą m.in. obowiązki wynikające z RODO, w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Wykonawca bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy i w zakresie, w jakim osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (vide: art. 13 ust. 4).
- 2) Wykonawca będzie musiał wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje Zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

6. W związku z powyższym Zamawiający oczekuje, że Wykonawca złoży oświadczenie o treści:

„Oświadczamy, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.”

(Wykonawca nie musi składać ww. oświadczenia w przypadku, gdy nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO).

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

- 1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2026.793, tj) zwanej dalej "ustawą Pzp lub Pzp lub P.Z.P " oraz aktów wykonawczych do ustawy Pzp.
- 2. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
- 3. Szacunkowa wartość przedmiotowego zamówienia nie przekracza progów unijnych o jakich mowa w art. 3 ustawy Pzp.

4. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej o której mowa w art. 227-238 ustawy Pzp.
5. Zamawiający nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
6. Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej o której mowa w art. 311-315 ustawy Pzp.
7. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 Pzp.
8. Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia na roboty budowlane, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U.2025.277, tj).
9. Szczegółowe warunki realizacji wymagań określonych przez Zamawiającego na podstawie art. ustawy Pzp, w szczególności sposób dokumentowania zatrudnienia, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa powyżej oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań, a także rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, zostały określone w Rozdziale XXIII specyfikacji warunków zamówienia.
10. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnieniem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp.

11. Słownik:

Użyte w niniejszej SWZ (oraz w załącznikach) terminy mają następujące znaczenie:

- 1) „ustawa” – ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2026.793 t.j. z dnia 2026.06.16),
- 2) „SWZ” – niniejsza Specyfikacja Warunków Zamówienia,
- 3) „zamówienie” – zamówienie publiczne będące przedmiotem niniejszego postępowania,
- 4) „postępowanie” – postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego dotyczy niniejsza SWZ,
- 5) „Zamawiający” – Warmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., ul. Piłsudskiego 8B, 11-100 Lidzbark Warmiński
- 6) „Wykonawca” – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która oferuje na rynku wykonanie robót budowlanych lub obiektu budowlanego, dostawę produktów lub świadczenie usług lub ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego,
- 7) „RODO” - rozporządzenie 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),
- 8) Platforma „e-zamówienia” – platforma elektroniczna służąca do komunikacji elektronicznej między Zamawiającym i Wykonawcami, składania ofert, wycofania ofert,
- 9) „Regulamin Platformy e-Zamówienia” - zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia dostępny na stronie internetowej: <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”,
- 10) „kwalifikowany podpis elektroniczny” – podpis wystawiony przez dostawcę kwalifikowanej usługi zaufania, będącego podmiotem świadczącym usługi certyfikacyjne - podpis elektroniczny, spełniający wymogi bezpieczeństwa określone w ustawie z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1725),
- 11) „podpis zaufany” – podpis elektroniczny, którego autentyczność i integralność są zapewniane przy użyciu pieczęci elektronicznej ministra właściwego do spraw informatyzacji, zawierający dane identyfikujące osobę tj. imię (imiona), nazwisko, PESEL, ustalone na podstawie środka identyfikacji elektronicznej, identyfikator środka identyfikacji elektronicznej, przy użyciu, którego został złożony, czas jego złożenia,

- 12) „podpis osobisty” – zaawansowany podpis elektroniczny w rozumieniu art. 3 pkt 11 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE, weryfikowany za pomocą certyfikatu podpisu osobistego,
- 13) „Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności” – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 773).

Wykonawca powinien dokładnie zapoznać się z niniejszą SWZ i złożyć ofertę zgodnie z jej wymaganiami.

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest **„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”**, w którym znajdować się będzie łącznie 36 lokali mieszkalnych, pomieszczenia techniczne i części wspólne, w tym komórki lokatorskie, wiatrołap i korytarze. wraz z infrastrukturą techniczną – urządzenia budowlane i niezbędne przyłącza, wjazdy oraz zagospodarowanie terenu, w tym zielenią. Przed budynkiem należy wykonać utwardzenie oraz dojścia i dojazdy do drogi publicznej.

2. Zamawiający realizuje przedmiotową inwestycję przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. W związku z powyższym lokale mieszkalne muszą spełniać minimalne wymagania dotyczące standardu wykończenia, wyposażenia oraz dostępności, określone w wytycznych tego programu.

3. Budynek będzie użytkowany jako budynek mieszkalny, czterokondygnacyjny. Budynek niepodpiwniczony. Identyfikator działki: 280901_1.0003.10/24

4. Zakres prac obejmuje również pełne wykończenie i wyposażenie lokali oraz części wspólnych w standardzie zgodnie z Wymaganiami dotyczącymi standardu wykończenia i wyposażenia oraz dostępności lokali mieszkalnych powstałych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego (kredytu preferencyjnego SBC), stanowiącym Załącznik Nr 20 do SWZ.

5. Przedmiot zamówienia musi bezwzględnie spełniać wszystkie wymagania techniczne, funkcjonalne oraz standardy dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (w tym osób z niepełnosprawnościami), określone dla lokali mieszkalnych realizowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego w ramach programu Społecznego Budownictwa Czynszowego (SBC), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz aktualnymi wytycznymi Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK).

Opis przedmiotu zamówienia, dokumentacja projektowa stanowiąca załączniki do SWZ zawiera wymagania wynikające z art. 100 ustawy Prawo zamówień publicznych.

5. **Przedsięwzięcie musi być realizowane zgodnie ze standardami określonymi w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. z 2019 r. poz. 457).**

6. Przedmiot zamówienia obejmuje również wykonanie pozostałych robót budowlanych, usług i dostaw, określonych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, w tym:

- 1) Wykonanie instalacji doziemnych i przyłączy zewnętrznych oraz podłączenie ich do sieci zewnętrznych właściwych gestorów.
- 2) Pełne zagospodarowanie terenu, w tym wykonanie: miejsc postojowych (w tym dla osób z niepełnosprawnościami), dróg wewnętrznych, chodników, opaski wokół budynku, terenów zielonych (nasadzenia, trawniki) oraz elementów małej architektury (np. wiata śmietnikowa, ławki, oświetlenie terenu).

7. Wykonawca zobowiązany jest do kompleksowej obsługi geodezyjnej inwestycji, w tym wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia niezbędnych formalności i poniesienia opłat związanych z przyłączeniem do sieci u gestorów.

9. Po stronie Wykonawcy leży przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami prawa badań, prób, odbiorów technicznych instalacji i urządzeń oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

10. Wykonawca uwzględni w cenie oferty ryzyko wynikające z warunków gruntowo-wodnych terenu inwestycji, szczegółowo opisanych w dokumentacji geotechnicznej.

11. Wszystkie zastosowane elementy mają być fabrycznie nowe, dopuszczone do obrotu w handlu i posiadać wszelkie atesty dopuszczenia do użytkowania. Dodatkowo zastosowane elementy powinny spełniać określone prawem normy bezpieczeństwa.

12. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz jego zakres został określony w :

- 1) Projekcie zagospodarowania terenu
 - 2) Projekcie architektoniczno-budowlanym,
 - 3) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
 - 4) Przedmiarach robót,
 - 5) Projekcie technicznym,
 - 6) Pozostałej dokumentacji, w tym warunkach technicznych, uzgodnieniach i pozwoleniach
- , stanowiących załączniki do specyfikacji warunków zamówienia.

13. Wykonawca składając ofertę zobowiązuje się wykonać zamierzenie inwestycyjne opisane w dokumentacji projektowej. Wszystkie dokumenty opisujące przedmiot zamówienia (projekt budowlany, przedmiary robót, STWiORB itd.) należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające w tym znaczeniu, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wieloznaczności lub niejednoznaczności Wykonawca nie może ograniczyć ani zakresu swojego zobowiązania, ani zakresu należytej staranności przy wykonaniu swoich zobowiązań wynikających z umowy w sprawie zamówienia publicznego.

14. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy. Wystąpienie w trakcie realizacji umowy robót nieuwjętych w przedmiarze lub robót w większej ilości w stosunku do przyjętej w przedmiarze nie będzie uprawniało Wykonawcy do żądania dodatkowego wynagrodzenia – jeżeli roboty te ujęte były w dokumentacji projektowej.

15. Zakres robót nie ma negatywnego wpływu na dostęp do obiektu dla osób z niepełnosprawnością, inwestycja nie ogranicza rozwiązań w tym zakresie. Wszystkie produkty projektu będą dostępne dla wszystkich użytkowników, w tym dla osób z niepełnosprawnościami zgodnie ze standardami dostępności adekwatnymi do zakresu realizowanego projektu (w tym z koncepcją uniwersalnego projektowania), bez jakiegokolwiek dyskryminacji. Lokale mieszkalne w poziomie parteru dostępne dla niepełnosprawnych.

16. Wymagania dotyczące robót:

- 1) wszystkie prace winny być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, przepisami bhp, ppoż. oraz zgodnie z poleceniami inspektorów nadzoru inwestorskiego i zaleceniami oraz wskazówkami Zamawiającego;
- 3) wszystkie materiały lub wyroby budowlane użyte do wykonania przedmiotu zamówienia, muszą być w I gatunku jakościowym i wymiarowym oraz muszą posiadać atesty lub aprobaty lub inne dokumenty wymagane prawem budowlanym oraz innymi obowiązującymi przepisami;
- 4) ww. dokumenty (atesty, aprobaty, itp.) Wykonawca, któremu zostanie udzielone przedmiotowe zamówienie musi dostarczyć Zamawiającemu na każde jego żądanie.
- 5) Wykonawca ze środków własnych zakupi i dostarczy na budowę wszelkie elementy, urządzenia i materiały konieczne do wykonania robót budowlanych, instalacji, jak również przeznaczone do robót przewidzianych w dokumentacji projektowej. Elementy wyposażenia (urządzenia) muszą być produktami należytej jakości, fabrycznie nowymi, kompletnymi, nieużywanyymi, wolnymi od wad materiałowych, konstrukcyjnych i prawnych. Muszą być oznakowane w taki sposób, aby możliwa była identyfikacja produktu jak i producenta.
- 6) Wykonawca zrealizuje roboty zgodnie z dokumentacjami projektowymi oraz wykona wszelkie towarzyszące czynności niezbędne do zrealizowania całości inwestycji. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie, uruchomienie, regulację i działanie urządzeń, jak również za jakość wykończenia, a także

jakość przeprowadzonych prac odtworzeniowych. Za koordynację dostaw materiałów, wyrobów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia odpowiedzialny jest Wykonawca.

9. Zamawiający informuje, że:

- 1) Uzyskał zaświadczenie uprawniające do rozpoczęcia robót budowlanych
- 2) Powoła inspektorów nadzoru inwestorskiego do zarządzania i nadzoru nad robotami obejmującymi wykonanie przedmiotu zamówienia.
- 4) Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli środki publiczne, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.
- 5) **Wykonawca w ciągu 10 dni od podpisania umowy musi sporządzić i przekazać do akceptacji Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo - finansowy.**

10. Wymagania stawiane Wykonawcy:

- 1) Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia;
 - 2) wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia;
 - 3) spełnienie innych wymagań określonych we wzorze umowy oraz wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
11. Wykonawca dla wypełnienia swoich zobowiązań powinien zapewnić doświadczonych i wykwalifikowanych osób zdolnych do prowadzenia wszelkich powierzonych zadań, uprawnionych do kierowania robotami budowlanymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i w zgodzie z postanowieniami odpowiednich decyzji, uzgodnieniami i opiniami, warunkującymi prawidłową realizację zamówienia.
12. Z uwagi na to, że od dnia 18 kwietnia 2019 roku obowiązują przepisy ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm.), Wykonawca ma prawo przysyłać Zamawiającemu ustrukturyzowane faktury elektroniczne związane z realizacją przedmiotowego zamówienia publicznego na roboty budowlane. Do realizacji tego uprawnienia służy bezpłatna Platforma Elektronicznego Fakturowania (PEF), wspierająca proces obsługi faktur i innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych.
13. W ramach przedmiotu zamówienia należy uwzględnić koszty utrzymania dróg, w okresie realizacji inwestycji.

14. Przedmiot zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

Główny kod: 45000000-7 Roboty budowlane
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45410000-4 Tynkowanie
45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3 Roboty malarskie i szklarskie
45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0 Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych
45312000-7 Instalowanie systemów alarmowych i anten
45316000-5 Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych
45316100-6 Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego
45316200-7 Instalowanie urządzeń sygnalizacyjnych
45317000-2 Inne instalacje elektryczne
45300000-0 roboty instalacyjne w budynkach
45330000-9 roboty instalacyjne wodnokanalizacyjne i sanitarne
45332000-3 roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45331000-6 instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
45350000-5 instalacje mechaniczne

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

15. Wykonawca musi złożyć ofertę obejmująca całość zamówienia.
16. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
17. Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.
18. Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 ustawy Pzp.
19. Zamawiający nie stawia warunku odbycia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2.
20. Przedmiot zamówienia nie został podzielony na części. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych. Brak możliwości podziału przedmiotu zamówienia na części wynika z następujących powodów:

a) przy ewentualnym podziale zamówienia na części, realizacja zamówienia przez dwóch lub więcej potencjalnych Wykonawców może być nieefektywna i może wywoływać problemy z dotrzymaniem standardów realizacyjnych określonych w SWZ (niższa jakość wykonanych robót);

b) zawierając jedną umowę w sprawie zamówienia publicznego w przedmiotowym postępowaniu Zamawiający zmierza do obniżenia kosztów wykonania robót oraz zapobieżenia, przy nieodpowiednim nadzorze, tzw. „podwójnym standardom wykonawstwa”;

c) ewentualny podział zamówienia na części mógłby doprowadzić do sytuacji, w której znacznie wzrośnie koszt wykonania całości zamówienia lub żaden Wykonawca nie złoży oferty na zamówienia składające się z pojedynczych pakietów częściowych, które w efekcie stanowią integralną całość realizacyjną;

d) robota budowlana objęta przedmiotem zamówienia z uwagi na to, że stanowi integralną całość realizacyjną musi obejmować wszystkie czynności zawarte w opisie przedmiotu zamówienia, bez możliwości ich podziału na pakiety częściowe.

e) podział zamówienia na części mógłby zagrozić:

- nadmiernymi trudnościami technicznymi wynikającymi ze specyfikacji prowadzonych prac,
- nadmiernym zwiększeniem kosztów wykonania zamówienia,
- nadmiernymi trudnościami w skutecznym koordynowaniu działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia, co mogłoby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia,
- wydłużeniem czasu realizacji inwestycji.

f) brak podziału zamówienia na części nie ogranicza możliwości ubiegania się o zamówienie mniejszym podmiotom, w szczególności małym i średnim przedsiębiorstwom (nie utrudnia konkurencji).

21. Rozwiązania równoważne:

W każdym przypadku użycia w opisie przedmiotu zamówienia norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp Wykonawca powinien przyjąć, że odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

W przypadku użycia w dokumentacji projektowej odniesień do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

Wykonawca analizując dokumentację projektową powinien założyć, że każdemu odniesieniu użytym w dokumentacji projektowej towarzyszy wyraz „lub równoważne”.

W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót zostały użyte znaki towarowe, oznacza to, że są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne, lecz o parametrach technicznych i jakościowych podobnych lub lepszych, których zastosowanie w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej.

Wykonawca, który zastosuje urządzenia lub materiały równoważne będzie obowiązany wykazać w trakcie realizacji zamówienia, że zastosowane przez niego urządzenia i materiały spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

Użycie w dokumentacji projektowej etykiety oznacza, że Zamawiający akceptuje wszystkie etykiety potwierdzające, że dane roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają równoważne wymagania określonej przez zamawiającego etykiety. W przypadku gdy wykonawca z przyczyn od niego niezależnych nie może uzyskać określonej przez zamawiającego etykiety lub równoważnej etykiety, zamawiający, w terminie, przez siebie wyznaczonym akceptuje inne odpowiednie przedmiotowe środki dowodowe, w szczególności dokumentację techniczną producenta, o ile dany wykonawca udowodni, że roboty budowlane, dostawy lub usługi, które mają zostać przez niego wykonane, spełniają wymagania określonej etykiety lub określone wymagania wskazane przez Zamawiającego.

Użycie w dokumentacji projektowej wymogu posiadania certyfikatu wydanego przez jednostkę oceniającą zgodność lub sprawozdania z badań przeprowadzonych przez tę jednostkę jako środka dowodowego potwierdzającego zgodność z wymaganiami lub cechami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub warunkach realizacji zamówienia oznacza, że zamawiający akceptuje również certyfikaty wydane przez inne równoważne jednostki oceniające zgodność. Zamawiający akceptuje także inne odpowiednie środki dowodowe, w szczególności dokumentację techniczną producenta, w przypadku, gdy dany Wykonawca nie ma ani dostępu do certyfikatów lub sprawozdań z badań, ani możliwości ich uzyskania w odpowiednim terminie, o ile ten brak dostępu nie może być przypisany danemu Wykonawcy, oraz pod warunkiem, że dany Wykonawca udowodni, że wykonywane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi spełniają wymogi lub kryteria określone w opisie przedmiotu zamówienia, kryteriach oceny ofert lub wymagania związane z realizacją zamówienia.

Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia ujęto zapis wynikający z KNR lub KNNR wskazujący na konieczność wykorzystywania przy realizacji zamówienia konkretnego sprzętu o konkretnych parametrach Zamawiający dopuszcza używanie innego sprzętu o ile zapewni to osiągnięcie zakładanych parametrów projektowych i nie spowoduje ryzyka niezgodności wykonanych prac z dokumentacją techniczną.

22. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 257 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, jeżeli środki finansowe z dofinansowania zewnętrznego oraz środki z kredytu bankowego, o które ubiegał się Zamawiający na sfinansowanie realizacji zamówienia, nie zostaną mu przyznane.

V. 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. Brak wskazania w formularzu oferty zamiaru powierzenia części zamówienia podwykonawcy lub brak podania nazwy firm podwykonawców, będzie oznaczało, że Wykonawca zamierza osobiście wykonać zamówienie.
4. Powierzenie części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane lub dostawy lub usługi, które wykona przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz odpowiada za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.
5. Sposób postępowania w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom zawarty został w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik do SWZ.
6. Umowa o podwykonawstwo zawierana jest w formie pisemnej, musi mieć charakter umowy odpłatnej. Przedmiotem umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane może być realizacja świadczenia wchodzącego w skład opisu przedmiotu niniejszego zamówienia, a także realizacja takiego świadczenia, które służy wykonaniu przedmiotu zamówienia.
7. W przypadku powierzenia wykonania części prac podwykonawcy nie wymienionemu w ofercie, prace zostaną powierzone wyłącznie podmiotowi niepodlegającemu wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na

podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4 i 7 Ustawy Prawo zamówień publicznych i na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2022 r., poz. 835).

VI. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA. GWARANCJA.

1. Wymagany przez Zamawiającego termin wykonania przedmiotu zamówienia:
Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pełnego zakresu objętego przedmiotem zamówienia w terminie **do 18 miesięcy i liczonych od dnia podpisania umowy w sprawie zamówienia.**
2. Terminy wykonywania poszczególnych robót wskazane będą w harmonogramie rzeczowo – finansowym, o którym mowa w § 2 ust. 6 Projektu Umowy.
3. Wymagany przez Zamawiającego:
 - 1) **minimalny** okres gwarancji jakości i rękojmi za wady na zrealizowany cały zakres przedmiotu zamówienia (na wszystkie wykonane roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia, na wbudowane wyroby i materiały budowlane, na zainstalowane urządzenia i produkty), wynosi: **48 miesięcy**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych bez zastrzeżeń;
 - 2) **maksymalny** okres gwarancji jakości i rękojmi za wady na zrealizowany cały zakres przedmiotu zamówienia (na wszystkie wykonane roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia, na wbudowane wyroby i materiały budowlane, na zainstalowane urządzenia i produkty), wynosi: **60 miesięcy**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych bez zastrzeżeń.

Okres gwarancji stanowi kryterium wyboru ofert.

VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale VIII i IX SWZ, oraz spełniają określone przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu.
2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki 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:**
Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności technicznej lub zawodowej, jeżeli wykaże, że:
 - a) wykonał należycie oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył, nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej **dwie roboty w zakresie budowy (zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz.U. 2026.524, przez budowę rozumie się wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego) budynku mieszkalnego lub budynku użyteczności publicznej o wartości nie mniejszej niż 3 000.000,00 złotych brutto każda** (słownie: trzy miliony złotych brutto);

b) dysponuje następującymi osobami skierowanymi przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, odpowiedzialnymi za kierowanie robotami budowlanymi, posiadającymi kwalifikacje zawodowe, uprawnienia i wykształcenie niezbędne do wykonania zamówienia tj.:

- Osobę, która będzie pełnić funkcję **Kierownika budowy** posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, bez ograniczeń, wydane na podstawie aktualnych przepisów ustawy Prawo budowlane lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów,
- min. jedną osobą (która będzie pełnić funkcję **kierownika robót sanitarnych**) posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych których zakres uprawnia go do kierowania robotami objętymi przedmiotem zamówienia lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w przypadku Wykonawców zagranicznych – uprawnienia budowlane do kierowania robotami równoważne do wyżej wskazanych,
- min. jedną osobą (która będzie pełnić funkcję **kierownika robót elektrycznych**) posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych których zakres uprawnia go do kierowania robotami objętymi przedmiotem zamówienia lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w przypadku Wykonawców zagranicznych – uprawnienia budowlane do kierowania robotami równoważne do wyżej wskazanych.
- min. jedną osobą (która będzie pełnić funkcję **kierownika robót telekomunikacyjnych**) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, których zakres uprawnia go do kierowania robotami objętymi przedmiotem zamówienia (nadzór nad techniczną i prawną stroną instalacji sieci teletechnicznych) lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, a w przypadku Wykonawców zagranicznych – uprawnienia budowlane do kierowania robotami równoważne do wyżej wskazanych

Osoby, o których mowa wyżej i które uzyskały kwalifikacje do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w Rzeczypospolitej Polskiej, muszą być wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego i ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej, co daje jej prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zgodnie z ustawą z dnia 15.12.2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U.2025.1783). Uprawnienia budowlane wydane na podstawie aktualnych przepisów, powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2026.524).

Oprócz osób, o których mowa wyżej, w wykonaniu zamówienia mogą wziąć udział również osoby, będące obywatelami innych niż Rzeczpospolita Polska państw członkowskich Unii Europejskiej, państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) oraz Konfederacji Szwajcarskiej, zwanych dalej „państwami członkowskimi”, spełniający wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2026.524), a w szczególności w art. 12a oraz w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U.2026.166).

Zamawiający zaakceptuje uprawnienia budowlane odpowiadające wymaganym uprawnieniom, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. 2026.166).

Na podstawie art. 104 ustawy Prawo budowlane, osoby, które przed dniem wejścia w życie ustawy, uzyskały uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zachowują uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.

Zakres uprawnień budowlanych należy odczytywać zgodnie z treścią decyzji o ich nadaniu i w oparciu o przepisy będące podstawą ich nadania. Ponadto, zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Wykonawca powinien, o ile uzna to za konieczne zapewnić swoim specjalistom niezbędne wsparcie i pomoc techniczną ze strony innych specjalistów, którzy mogą być niezbędni do właściwego wykonania przedmiotu umowy (np. dodatkowi kierownicy danej branży, ekspert ppoż., inżynier materiałowy, specjalista ochrony placu budowy, administrator, itp.)

Wykonawca uwzględni każdą konieczność uzupełnienia zespołu specjalistów wynikającą z przepisów prawa, decyzji, uzgodnień i porozumień, które są niezbędne do kompleksowej realizacji zamówienia. Kompletne wynagrodzenie całego personelu oraz wszelkie koszty związane z obsługą muszą być zawarte w cenie oferty Wykonawcy.

3. W przypadku wykonawców składających ofertę wspólną, wymagane doświadczenie zawodowe powinien mieć co najmniej jeden z wykonawców składających ofertę wspólną, tj.: warunek ten ma spełniać samodzielnie Wykonawca lub samodzielnie jeden z konsorcjantów lub samodzielnie jeden podmiot udostępniający zasoby wiedzy i doświadczenia.

Doświadczenie ww. podmiotów nie sumuje się.

4. Zamawiający dopuszcza łączenie potencjału finansowego wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, tj. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie wykazując potencjał finansowy potwierdzają spełnienie warunku udziału w postępowaniu proporcjonalnie.
5. 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.
6. Dodatkowe informacje dotyczące warunków udziału w postępowaniu:
 - 1) Wykonawca powinien w wykazie robót wyraźnie określić zakres robót (w tym wartość robót), aby można było ustalić, czy spełnia warunek udziału w postępowaniu.

VIII. PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych:
 - 1) w art. 108 Pzp;
 - 2) w art. 109 ust. 1 pkt. 4 i 7 Pzp, tj.:
 - a) 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;
 - b) który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady;
2. Zgodnie z 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, **z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:**
 - 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienieni w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn.zm.3) i rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i nie-zależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm.) albo wpisani na listę o której mowa w art. 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji

na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, na podstawie decyzji w sprawie wpisu na ww. listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 powołanej ustawy;

- 2) wykonawcy, których beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593, 655, 835) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz. Urz. UE L 134 z 20.05.2006, str. 1, z późn. zm. 3) i rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz. Urz. UE L 78 z 17.03.2014, str. 6, z późn. zm. 4)) albo wpisani na listę o której mowa w art. 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, lub będący takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile zostali wpisani na ww. listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;
- 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (tj. Dz.U. 2023.1124) 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 (tj. Dz.U. 2023.120), 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.
3. Wykluczenie wykonawcy, o którym mowa w ust. 2, następuje zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 835)
4. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 4 i 7 Pzp, jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełnił łącznie przesłanki wskazane w art. 110 ust. 2 Pzp.
5. Zamawiający oceni, czy podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w art. 110 ust. 2 Pzp., są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu wykonawcy. Jeżeli podjęte przez wykonawcę czynności o których mowa w art. 110 ust. 2 ustawy Pzp nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, zamawiający wyklucza wykonawcę.
6. Jeżeli Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby Zamawiający zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.
7. W przypadku wspólnego ubiegania się Wykonawców o udzielenie zamówienia Zamawiający zbada, czy nie zachodzą podstawy wykluczenia wobec każdego z tych Wykonawców.
8. **Jeżeli Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy, Zamawiający zbada, czy nie zachodzą wobec tego Podwykonawcy podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.**
9. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
10. Zamawiający odrzuca ofertę na podstawie przesłanek zawartych w art. 226 ustawy Pzp, tj. jeżeli:
 - 1) została złożona po terminie składania ofert;
 - 2) została złożona przez wykonawcę: podlegającego wykluczeniu z postępowania lub
 - 3) niespełniającego warunków udziału w postępowaniu lub

- 4) który nie złożył w przewidzianym terminie oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, lub podmiotowego środka dowodowego, potwierdzających brak podstaw wykluczenia lub spełnianie warunków udziału w postępowaniu, lub innych dokumentów lub oświadczeń;
- 5) jest niezgodna z przepisami ustawy;
- 6) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia;
- 8) została złożona przez wykonawcę pochodzącego z państwa trzeciego niebędącego stroną umowy międzynarodowej lub wspólnie z wykonawcą pochodzącym z państwa trzeciego niebędącego stroną umowy międzynarodowej, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w art. 16b ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 9) nie została sporządzona lub przekazana w sposób zgodny z wymaganiami technicznymi oraz organizacyjnymi sporządzania lub przekazywania ofert przy użyciu środków komunikacji elektronicznej określonymi przez zamawiającego;
- 10) została złożona w warunkach czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 11) zawiera rażąco niską cenę lub koszt w stosunku do przedmiotu zamówienia;
- 12) zawiera błędy w obliczeniu ceny lub kosztu;
- 13) wykonawca w wyznaczonym terminie zakwestionował poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 14) wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
- 15) wykonawca nie wyraził pisemnej zgody na wybór jego oferty po upływie terminu związania ofertą;
- 16) wykonawca nie wniósł wadium lub wniósł w sposób nieprawidłowy lub nie utrzymywał 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 Prawo zamówień publicznych;
- 17) jej przyjęcie naruszałoby bezpieczeństwo publiczne lub istotny interes bezpieczeństwa państwa, a tego bezpieczeństwa lub interesu nie można zagwarantować w inny sposób;
- 18) obejmuje ona urządzenia informatyczne lub oprogramowanie wskazane w rekomendacji, o której mowa w art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa (Dz.U.2026.20 t.j.), stwierdzającej ich negatywny wpływ na bezpieczeństwo publiczne lub bezpieczeństwo narodowe;
10. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz niepodleganie wykluczeniu dokonywana będzie w oparciu o złożone przez wykonawcę w niniejszym postępowaniu oświadczenia oraz dokumenty.

IX. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY, JAKIE ZOBOWIĄZANI SĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYKAZANIA BRAKU PODSTAW WYKLUCZENIA

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 2A, 2B 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. **Zamawiający wzywa wykonawcę**, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, **nie krótszym niż 5 dni** od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych:
 - 3.1. W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących **sytuacji ekonomicznej lub finansowej**, - nie dotyczy

- 3.2. W celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących **zdolności technicznej lub zawodowej**, Zamawiający żąda następujących dokumentów.
- 3.2.1. **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 i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty;
- 3.2.2. **wykaz osób**, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami;
- 3.3. W celu potwierdzenia **braku podstaw wykluczenia wykonawcy** z udziału w postępowaniu, Zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych:
- 3.3.1. **oświadczenie 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 (tj. Dz.U. 2025.1714), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – stanowiącego **załącznik nr 7 do SWZ**;
- 3.3.2. **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;
- 3.3.3. **oświadczenie wykonawcy o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp** w zakresie odnoszącym się do podstaw wykluczenia wskazanych w art. 108 ust. 1 pkt 3-6 Pzp oraz w art. 109 ust. 1 pkt 4 i 7 Pzp a także 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 – **stanowiący załącznik nr 10 do SWZ**.
4. Zgodnie z art. 124 ust. 2 ustawy Pzp wykonawca może potwierdzić brak podstaw do wykluczenia oraz spełniania warunków udziału w postępowaniu za pomocą aktualnego, o ile certyfikat obejmuje zakres okoliczności wymaganych w niniejszym postępowaniu. Jeżeli wykonawca będzie posługiwał się certyfikatem, powinien wskazać w oświadczeniu wstępnym dane dotyczące certyfikatu, w tym: jego numer i oznaczenie, nazwę podmiotu certyfikującego, okres ważności oraz zakres podstaw wykluczenia lub warunków udziału, w odniesieniu do których będzie się nim posługiwał. Korzystanie z certyfikacji jest dobrowolne. Wykonawca nie posiadający certyfikatu składa oświadczenia i podmiotowe środki dowodowe na zasadach ogólnych opisanych w niniejszym Rozdziale.
5. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast:
- 1) dokumentu, o którym mowa w **pkt 3.3.2** - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - a) 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 którym mowa w ust. 4 pkt 1 powinny być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem
6. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 4, lub gdy dokumenty te nie odnoszą się do wszystkich przypadków, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 4 ustawy, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części 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 albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy. Przepis ust. 5 stosuje się.
7. Zamawiający żąda od wykonawcy, który polega na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy, przedstawienia *podmiotowych środków dowodowych*, o których mowa w **pkt 3.3.2 i 3.3.3** dotyczących tych podmiotów, potwierdzających, że nie zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia z postępowania.
 8. Zamawiający żąda od wykonawcy przedstawienia *podmiotowych środków dowodowych*, o których mowa w **pkt 3.3.2 i 3.3.3** dotyczących podwykonawców niebędących podmiotami udostępniającymi zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy, potwierdzających, że nie zachodzą wobec tych podwykonawców podstawy wykluczenia z postępowania.
 9. Do podmiotów udostępniających zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy oraz podwykonawców niebędących podmiotami udostępniającymi zasoby na tych zasadach, mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio.
 10. Okres wyrażony w latach, o którym mowa w **pkt 3.2.1**, liczy się wstecz od dnia, w którym upływa **termin składania ofert** lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu.
 11. Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz, o którym mowa w **pkt 3.2.1**, dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył.
 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 informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 i 5 Pzp dane umożliwiające dostęp do tych środków;
 13. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
 14. 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 oświadczeń lub dokumentów potwierdzających, że nie podlegają wykluczeniu, spełniają warunki udziału w postępowaniu, a jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.
 15. Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Ustawy, podmiotowych środków dowodowych, innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu lub są one niekompletne lub zawierają błędy, zamawiający wezwie wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że oferta wykonawcy podlega odrzuceniu bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie lub zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania. Wykonawca składa podmiotowe środki dowodowe na wezwanie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, aktualne na dzień ich złożenia.
 16. Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust.1 Ustawy, lub złożonych podmiotowych środków dowodowych lub innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu.
 17. Jeżeli złożone przez wykonawcę oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Ustawy, 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 lub braku podstaw wykluczenia, o przedstawienie takich informacji lub dokumentów.
 18. 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 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.

X. POLEGANIE NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW

1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, **składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby** do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów
2. **Wymagania dotyczące polegania na zdolnościach lub sytuacjach innych podmiotów, o których mowa w ust.1:**
 - 1) Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający tą okoliczność;
 - 2) Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, a także bada, czy nie zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.
 - 3) **W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te zrealizują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.**
 - 4) 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.

Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
 - 5) 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 - zgodnie z art.122 ustawy Pzp.

Wykonawca nie może, po upływie terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby – zgodnie z art. 123 ustawy Pzp.
3. W celu oceny czy Wykonawca polegając na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w ust. 2, będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia publicznego oraz oceny, czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów oraz określa w szczególności:
 - zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
 - sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
 - 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;

a także w celu wykazania braku wobec tych podmiotów podstaw do wykluczenia oraz spełniania, w zakresie w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca:

- 1) składa **wraz z ofertą** zobowiązanie innego podmiotu do udostępnienia niezbędnych zasobów Wykonawcy, wzór stanowi **załącznik nr 3 do SWZ**.
- 3) w terminie określonym w rozdziale IX ust. 3 SWZ, przedkłada w odniesieniu do tych podmiotów oświadczenia i dokumenty tam wskazane.
4. Zamawiający ocenia, czy udostępniane wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy Pzp, a także bada czy nie zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.
5. **Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w Rozdziale IX ust. 1 SWZ, także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby,** potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie z katalogiem dokumentów określonych w Rozdziale IX SWZ- zgodnie z art. 125 ust. 5.
6. Zamawiający nie żąda wskazania przez Wykonawcę, w ofercie, części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, którzy nie są podmiotami udostępniającymi zasoby oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców.
7. W przypadku zamówień na roboty budowlane oraz usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający będzie żądał, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani.
8. Wykonawca będzie zobowiązany do zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w pkt 10.1 SWZ, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazać wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

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

1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty w postaci elektronicznej.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, **oświadczenia, o których mowa w Rozdziale IX ust. 1 SWZ, składa każdy z wykonawców.** Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału 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.

W przypadku wykonawców składających ofertę wspólną, wymagane doświadczenie zawodowe powinien mieć co najmniej jeden z wykonawców składających ofertę wspólną, tj.: warunek ten ma spełniać samodzielnie Wykonawca lub samodzielnie jeden z konsorcjantów lub samodzielnie jeden podmiot udostępniający zasoby wiedzy i doświadczenia. Doświadczenie ww. podmiotów nie sumuje się.

Zamawiający dopuszcza łączenie potencjału finansowego wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy - **wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 6 do SWZ.**

5. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.

XII. SPOSÓB KOMUNIKACJI ORAZ WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ. INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ, WYMAGANIACH TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH SPORZĄDZANIA, WYSYŁANIA I ODBIERANIA KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu z Wykonawcami są: Iwona Kocęba i Karolina Skoromucha.
Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazanych w SWZ.
2. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim **w formie elektronicznej** za pośrednictwem <https://e-zamowienia.gov.pl> Korzystanie z platformy E-ZAMÓWIENIA jest bezpłatne.
3. Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy”).
4. 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”.
5. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
6. 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.
7. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, 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.
8. 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”).
9. 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”.
10. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert/wniosek 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).

11. 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.
12. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.
13. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
14. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.
15. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.
16. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za błędy w transmisji danych, w tym błędy spowodowane awariami systemów teleinformatycznych, systemów zasilania lub też okolicznościami zależnymi od operatora zapewniającego transmisję danych.
17. 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: biuro@warminskie-tbs.pl (**nie dotyczy składania ofert/wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu**).
18. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania komunikatów i wiadomości bezpośrednio na <https://e-zamowienia.gov.pl> przesłanych przez zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
19. Zamawiający, zgodnie z Rozporządzeniem 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 (tj. Dz.U.2020.2452), określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na <https://e-zamowienia.gov.pl> tj.:
 - a) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s,
 - b) komputer klasy PC lub MAC o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux, lub ich nowsze wersje,
 - c) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10 0.,
 - d) włączona obsługa JavaScript,
 - e) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików .pdf,
- f) Oznaczenie czasu odbioru danych przez platformę zakupową stanowi datę oraz dokładny czas (hh:mm:ss) generowany wg. czasu lokalnego serwera synchronizowanego z zegarem Głównego Urzędu Miar.
20. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
 - a) akceptuje warunki korzystania z <https://e-zamowienia.gov.pl> określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod linkiem <https://e-zamowienia.gov.plstrona/1-regulamin> oraz uznaje go za wiążący,
 - b) zapoznał i stosuje się do Instrukcji składania ofert/wniosków dostępnej pod linkiem <https://e-zamowienia.gov.pl>

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z <https://e-zamowienia.gov.pl>, w szczególności za sytuację, gdy zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert (np. złożenie oferty w zakładce „Wyślij wiadomość do zamawiającego”) lub złożenie oferty za pośrednictwem e-mail).

Taka oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp.

21. W korespondencji kierowanej do Zamawiającego Wykonawcy powinni posługiwać się numerem przedmiotowego postępowania.
22. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.
23. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania odpowiednio ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania odpowiednio ofert.
11. Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w ust. 10, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert. W przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa w ust. 10, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
12. Przedłużenie terminu składania ofert, o których mowa w ust. 11, nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.
13. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ.

XIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT ORAZ WYMAGANIA FORMALNE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert lub oferty zawierającej propozycje wariantowe spowoduje, że oferta będzie podlegać odrzuceniu.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
3. Ofertę sporządza się w języku polskim na Formularzu Ofertowym – zgodnie z załącznikiem nr 1 do SWZ.

Wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć:

- 1) oświadczenia, o których mowa w Rozdziale IX ust. 1 SWZ, wzór oświadczeń stanowi:
 - załącznik nr 2A do SWZ,
 - załącznik nr 2B do SWZ - jeżeli dotyczy;
- 2) zobowiązanie innego podmiotu, o którym mowa w Rozdziale X ust. 3 SWZ, wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do SWZ – jeżeli dotyczy;
- 3) dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty. W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu Wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, Zamawiający żąda od Wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru, chyba, że Zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, a Wykonawca w formularzu oferty wskazał dane (tj. nr KRS, nr NIP lub REGON) umożliwiające dostęp do tych dokumentów, w odniesieniu do Wykonawcy jak również do podmiotów udostępniających zasoby;
- 4) odpowiednie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy);
 - pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania Wykonawcy lub podmiotu udostępniającego zasoby, chyba że umocowanie do reprezentacji wynika z dokumentów, o których mowa w pkt 4 powyżej;
 - pełnomocnictwo lub inny dokument potwierdzający umocowanie do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. umowa o współdziałaniu).

Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy;

- 5) Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp – stanowiące **załącznik nr 6 do SWZ** (jeżeli dotyczy).
4. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy zamieszczonych w załącznikach do SWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami.
5. Oferta i pozostałe dokumenty wymienione w ust. 3 powinny być podpisane 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.
6. W przypadku, gdy podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe, inne dokumenty lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania odpowiednio Wykonawcy, wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy lub podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach, zwane dalej „dokumentami potwierdzającymi umocowanie do reprezentowania”, zostały wystawione przez upoważnione podmioty inne niż wykonawca, wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby lub podwykonawca, zwane dalej „upoważnionymi podmiotami”, przekazuje się :
 - 1) jako dokument elektroniczny – Wykonawca przekazuje ten dokument;
 - 2) 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.
7. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w ust. 6 pkt 2 powyżej, dokonuje notariusz lub:
 - 1) w przypadku podmiotowych środków dowodowych oraz dokumentów potwierdzających umocowanie do reprezentowania – odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby lub podwykonawca każdy w zakresie dokumentu, który go dotyczy;
 - 2) w przypadku przedmiotowych środków dowodowych – odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia;
 - 3) w przypadku innych dokumentów - odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, każdy w zakresie dokumentu, który go dotyczy.
8. Podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w ust. 6 rozdziału XI oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, przedmiotowe środki dowodowe, które nie zostały wystawione przez upoważnione podmioty oraz wymagane pełnomocnictwa:
 - 1) przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym;
 - 2) gdy zostały sporządzone jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tych dokumentów opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
9. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w ust. 8 powyżej, dokonuje notariusz lub:
 - 1) w przypadku podmiotowych środków dowodowych – odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby lub podwykonawca, każdy w zakresie dokumentu, który go dotyczy;
 - 2) w przypadku oświadczenia, o którym mowa w ust. 5 rozdziału XI, zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby – odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia;
 - 3) w przypadku pełnomocnictwa – mocodawca.

10. **Ofertę i oświadczenia składa się pod rygorem nieważności w formie elektronicznej tzn. opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**
11. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być czytelny.
12. Ceny oferty muszą zawierać wszystkie koszty, jakie musi ponieść Wykonawca, aby zrealizować zamówienie z najwyższą starannością oraz ewentualne rabaty.
13. Podmiotowe środki dowodowe lub inne dokumenty, w tym dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.
14. **Oferta powinna być:**
 - 1) sporządzona na podstawie załączników niniejszej SWZ w języku polskim,
 - 2) **złożona przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tzn. za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem: <https://e-zamowienia.gov.pl>**
 - 3) podpisana **kwalifikowanym podpisem elektronicznym** lub **podpisem zaufanym** lub **podpisem osobistym** przez osobę upoważnioną /osoby upoważnione.
15. 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) (UE) nr 910/2014 - od 1 lipca 2016 roku".
16. W przypadku wykorzystania formatu podpisu XAdES zewnętrzny. Zamawiający wymaga dołączenia odpowiedniej ilości plików tj. podpisywanych plików z danymi oraz plików XAdES.
17. Jeśli oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 2022.1233, tj.), Wykonawca powinien nie później niż w terminie składania ofert, zastrzec, że nie mogą one być udostępnione oraz wykazać, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. 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. Na platformie w formularzu składania oferty znajduje się miejsce wyznaczone do dołączenia części oferty stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa.
18. Wykonawca, za pośrednictwem <https://e-zamowienia.gov.pl> może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Sposób dokonywania zmiany lub wycofania oferty zamieszczono w instrukcji zamieszczonej na stronie internetowej pod adresem: <https://e-zamowienia.gov.plstrona/instrukcje-wykonawca>
19. Zgodnie z definicją dokumentu elektronicznego z art.3 ustęp 2 Ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, zaufanym lub osobistym jest jednoznaczne z podpisaniem oryginału dokumentu, z wyjątkiem kopii poświadczonych odpowiednio przez innego wykonawcę ubiegającego się wspólnie z nim o udzielenie zamówienia, przez podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, albo przez podwykonawcę.
20. Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty wynosi 150 MB natomiast przy komunikacji wielkość pliku to maksymalnie 500 MB.
21. **Formaty plików wykorzystywanych przez wykonawców powinny być zgodne z treścią „OBWIESZCZENIA 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”, zwanego dalej Rozporządzeniem KRI.**
22. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .docx .xls .xlsx .jpg (.jpeg) **ze szczególnym wskazaniem na .pdf**
23. W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z rozszerzeń: .zip , .7Z

24. Wśród rozszerzeń powszechnych a **niewystępujących** w Rozporządzeniu KRI występują: .rar .gif .bmp .numbers .pages. **Dokumenty złożone w takich plikach zostaną uznane za złożone nieskutecznie.**
25. Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi **maksymalnie 10MB**, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi **maksymalnie 5MB**.
26. W przypadku stosowania przez wykonawcę kwalifikowanego podpisu elektronicznego:
- Ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu zamawiający zaleca, w miarę możliwości, **przekonwertowanie plików składających się na ofertę na rozszerzenie .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym w formacie PAdES.**
 - Pliki w innych formatach niż PDF **zaleca się opatrzyć podpisem w formacie XAdES o typie zewnętrznym.** Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.
 - Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.
27. 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.
28. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem przetestował możliwość prawidłowego wykorzystania wybranej metody podpisania plików oferty.
29. 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 przed terminem składania ofert/wniosków.
30. Jeśli Wykonawca pakuje dokumenty np. w plik o rozszerzeniu .zip, zaleca się wcześniejsze podpisanie każdego ze skompresowanych plików.
31. 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.

XIV. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymagania, o których mowa w niniejszej SWZ, w cenie ryczałtowej brutto musi ująć wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Podstawą skalkulowania ceny przez Wykonawców za przedmiot zamówienia ma być przedmiar robót opracowany przez Wykonawców w oparciu o dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
- Załączony przedmiar robót, nie stanowi jedynej podstawy przygotowania oferty cenowej i należy go traktować jako materiał pomocniczy. Podstawą wyliczenia ceny powinna być oparta na rachunku ekonomicznym kalkulacja własna Wykonawcy. **Oznacza to, że Wykonawca sporządza przedmiar wg własnego uznania i dokonuje całościowej wyceny przedmiotu zamówienia obejmującej roboty określone w dokumentacji projektowej, w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, w przedmiarze robót, na własną odpowiedzialność i ryzyko.**
3. W przypadku stwierdzenia braku danych w dokumentacjach projektowych lub w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych lub w przedmiarze robót, Wykonawca winien zgodnie z art. 284 ustawy Pzp, zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie. Jeżeli wystąpią rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, a przedmiarem robót, należy przyjąć za wiążącą dokumentację projektową.
4. Cena ryczałtowa brutto musi obejmować wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia, łącznie z obowiązującymi podatkami i opłatami oraz z innymi elementami cenotwórczymi, ewentualnymi zniżkami i upustami zaproponowanymi przez Wykonawcę, włącznie z kosztami własnymi wykonawcy, jak również jego ewentualnych podwykonawców. Ustalenie prawidłowej stawki podatku VAT/podatku akcyzowego, zgodnej z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług/podatku akcyzowym, należy do Wykonawcy.

5. Cena ryczałtowa musi zawierać również wszelkie koszty robót i materiałów budowlanych niewyspecyfikowanych w dokumentacji przetargowej, niezbędnych do wykonania prac budowlanych objętych zamówieniem, wynikających z wymogów sztuki budowlanej i przepisów prawa budowlanego. Cenę należy obliczyć:
 - a) Podając cenę netto,
 - b) Wskazując zastosowaną stawkę podatku VAT,
 - c) Obliczając wysokość podatku VAT,
 - d) Podając cenę brutto, stanowiącą sumę wartości netto i wysokości podatku VAT.
6. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775, 894, 896), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć.
7. W ofercie, o której mowa w pkt. 6 powyżej Wykonawca ma obowiązek:
 - a) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - b) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
 - c) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
 - d) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
8. W Formularzu oferty Wykonawca podaje cenę, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego, za którą podejmuje się zrealizować przedmiot zamówienia.
9. Ponadto cena ryczałtowa brutto musi zawierać wszelkie koszty związane z:
 - 1) utrzymaniem placu budowy;
 - 2) prowadzeniem robót budowlanych;
 - 3) udzieloną gwarancją jakości i rękojmią za wady, tzn. koszt usuwania ewentualnych wad lub usterek, jeżeli wady te lub usterki ujawnią się w okresie udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady, koszt świadczenia serwisu gwarancyjnego i obowiązkowych przeglądów gwarancyjnych, koszt części zapasowych i materiałów eksploatacyjnych na użytek okresowych przeglądów gwarancyjnych, itp.
7. Cena musi również uwzględniać koszty wykonania dokumentacji powykonawczej.
8. Cena ryczałtowa brutto musi uwzględniać również koszt wszystkich prac towarzyszących i tymczasowych, w tym:
 - 1) koszt zabezpieczeń wynikających z BHP i ppoż., koszt robót rozbiórkowych oraz koszty związane z wszelkimi pracami porządkowymi dotyczącymi zakończenia przedmiotu zamówienia; wszelkie koszty związane z utrzymaniem terenu budowy; prowadzeniem robót budowlanych,
 - 2) koszt przeprowadzenia wszelkich prób, sprawdzeń i odbiorów, przewidywanych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót;
 - 3) zapewnienie i pokrycie kosztów pełnej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej łącznie z określeniem współrzędnych oraz sporządzeniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionego geodetę;
 - 4) koszt wywozu ziemi i odpadów oraz ich utylizację, itp.;
 - 5) ewentualne opłaty za zajęcie pasa drogowego, odtworzenie nawierzchni dróg, chodników itp., wraz z kosztami uzyskania niezbędnych decyzji;
 - 6) koszty organizacji ruchu, koszty utrzymania dróg w okresie inwestycji,
 - 7) koszty pracy sprzętu oraz ludzi go obsługujących,
 - 8) koszty dojazdu do miejsca wykonywania prac oraz powrotu,

- 9) koszt uzyskania wymaganych prawem zezwoleń, dopuszczeń, badań,
 - 10) koszt właściwego oznakowania i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszych i pojazdów w sąsiedztwie prowadzonych prac,
 - 11) ewentualny wzrost cen materiałów, usług, opłat związanych z realizacją przedmiotu zamówienia,
 - 12) inne koszty niezbędne do należytego wykonania przedmiotu zamówienia, w tym gwarancji i jakości;
9. Roboty ujęte w dokumentacji przetargowej, a nie ujęte w cenie ryczałtowej brutto **nie będą** traktowane jako roboty dodatkowe i **nie będą** finansowane przez Zamawiającego.
- a) W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy sporządzaniu oferty jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w dokumentacji przetargowej i ich nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie będzie przysługiwało względem Zamawiającego żadne roszczenie z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
10. W ramach ceny ryczałtowej brutto Wykonawca przekaże na rzecz Zamawiającego wszelkie prawa autorskie majątkowe do ewentualnie wykonanych opracowań i dokumentacji powykonawczej.
11. Zaproponowana przez Wykonawcę cena jest ceną ostateczną i nie może ulec zmianie. Wykonawca winien dokonać dokładnego rozeznania i skalkulować cenę w sposób szczególnie rzetelny, uwzględniający wszystkie rodzaje i składniki kosztów.
12. Cena ryczałtowa brutto i wartości muszą być wyrażone w złotych polskich (PLN) niezależnie od wchodzących w jej skład elementów, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku. W złotych polskich będą również prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą.
13. W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną ryczałtową podaną cyfrowo a słownie jako wartość właściwa zostanie przyjęta cena ryczałtowa podana słownie.
14. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.
15. Wynagrodzenie będzie płacone zgodnie z Projektem umowy.

XV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium wysokości: 30 000,00 PLN (słownie zł: trzydzieści tysięcy zł 00/100).
2. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu;
 - b) gwarancjach bankowych;
 - c) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - d) 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.
3. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: PKO BP SA Oddział 2 w Olsztynie, nr rachunku: **93 1020 3541 0000 5002 0386 9583**, z adnotacją „Wadium – Znak sprawy: ZP/TP/01/2026”.
4. Za skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu, Zamawiający uzna wadium, które zostanie zaksięgowane na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.
5. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia Wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej – przed upływem terminu składania ofert.
6. **W przypadku wnoszenia wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, lub poręczenia gwarancja lub poręczenie musi być** nieodwołalne, bezwarunkowe i płacone na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i powinna zawierać następujące elementy:

- a) nazwę: dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji /poręczenia (Zamawiającego), gwaranta lub poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib,
 - b) kwotę wadium,
 - c) termin ważności gwarancji/poręczenia w formule: „od dnia– do dnia”,
 - d) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłacenia kwoty wskazanej w gwarancji/poręczeniu na pierwsze żądanie Zamawiającego w sytuacjach zatrzymania wadium określonych w przepisach ustawy Pzp.
7. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert i utrzymuje 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.
8. Zasady dokonywania zatrzymania i zwrotu wadium określono w przepisach art.98 ustawy Pzp.

XVI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

- 1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni tj. do dnia 16.09.2026 roku**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą wskazanego 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 wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

XVII. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

- 1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć za pośrednictwem zakładki „Oferty/Wnioski” widocznej na podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy na stronie <https://e-zamowienia.gov.pl>
- 2. **Termin składania ofert: 18.08.2026 r., godzina: 14:30**
- 3. **Termin otwarcia ofert: 18.08.2026, godzina: 14:45**
- 4. Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w SWZ dokumenty.
- 5. Oferta lub wniosek składana elektronicznie musi zostać podpisana **elektronicznym podpisem kwalifikowanym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym**.
W procesie składania oferty za pośrednictwem <https://e-zamowienia.gov.pl>, wykonawca powinien złożyć podpis bezpośrednio na dokumentach przesłanych za pośrednictwem <https://e-zamowienia.gov.pl>. Zalecamy stosowanie podpisu na każdym załączonym pliku osobno, w szczególności wskazanych w art. 63 ust 2 Pzp, gdzie zaznaczono, iż oferty, wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 **sporządza się, pod rygorem nieważności, w postaci lub formie elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym**.
- 6. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania tj.: <https://e-zamowienia.gov.pl> informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 7. 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.
- 8. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
- 9. 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.

XVIII. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami i ich wagami:

- **cena** – waga: 60%,
- **okres gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały i urządzenia i rękojmi za wady** – waga: 40%,

Uwaga! gwarancja jest **dobrowolnym oświadczeniem** wykonawcy. Z urzędu, na mocy Kodeksu cywilnego, inwestorowi przysługuje **rękojmia za wady obiektów budowlanych**, która trwa **5 lat**. Zapisy gwarancyjne nie mogą ograniczać praw wynikających z rękojmi, a jedynie mogą je rozszerzać lub precyzować

2. Ocena oferty w zakresie ww. kryteriów zostanie dokonana według następujących zasad:

1) Ocena punktowa w zakresie kryterium **cena** dokonana zostanie według poniższego wzoru:

$$C = \frac{\text{najniższa cena ryczałtowa brutto spośród złożonych ofert}}{\text{cena ryczałtowa brutto w ofercie ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times 60\%$$

gdzie:

C - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w kryterium cena,

2) Ocena oferty w zakresie kryterium **okres gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały i rękojmi za wady**, dokonana zostanie według poniższego wzoru:

$$G = \frac{Go - Gmin}{Gmax - Gmin} \times 100 \text{ pkt} \times 40\%$$

gdzie:

G – liczba punktów przyznana ocenianej ofercie w kryterium okres gwarancji jakości i rękojmi za wady,

Go – okres gwarancji jakości i rękojmi za wady w ofercie ocenianej,

Gmin – najkrótszy wymagany okres gwarancji jakości i rękojmi za wady (wymagany minimalny 48 miesięcy)

Gmax – najdłuższy wymagany okres gwarancji jakości i rękojmi za wady (maksymalny 60 miesięcy).

Wymagany przez Zamawiającego:

a) minimalny okres gwarancji jakości i rękojmi za wady na zrealizowany cały zakres przedmiotu zamówienia (na wszystkie wykonane roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia, na wbudowane wyroby i materiały budowlane, na zainstalowane urządzenia i produkty), wynosi: **48 miesięcy**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych bez zastrzeżeń;

W przypadku zaoferowania przez Wykonawcę krótszego okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady niż wymagany, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, jako niezgodna z warunkami zamówienia.

b) maksymalny okres gwarancji jakości i rękojmi za wady na zrealizowany cały zakres przedmiotu zamówienia (na wszystkie wykonane roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia, na wbudowane wyroby i materiały budowlane, na zainstalowane urządzenia i produkty), wynosi: **60 miesięcy**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych bez zastrzeżeń.

Jeżeli Wykonawca zaoferuje okres gwarancji jakości i rękojmi za wady dłuższy niż 60 miesięcy, to do oceny oferty zostanie przyjęty okres 60 miesięcy, natomiast do umowy zostanie przyjęty okres gwarancji jakości i rękojmi za wady, zadeklarowany w ofercie Wykonawcy.

Gwarancja i rękojmia obejmują:

- cały budynek, w tym konstrukcję dachu, pokrycia dachowe
- zamontowane urządzenia
- wady materiałowe i wady powykonawcze, które ujawnią się po odbiorze końcowym,
- uszkodzenia konstrukcji, fundamentów, ścian, izolacji (w tym przecieki), elewacji oraz instalacji wewnętrznych

Przy czym, na mocy Kodeksu cywilnego, inwestorowi przysługuje rękojmia za wady obiektów budowlanych, która trwa **5 lat**. Zapisy gwarancyjne nie mogą ograniczać praw wynikających z rękojmi, a jedynie mogą je rozszerzać lub precyzować.

- Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za spasowanie, montaż oraz trwałość materiałów wykończeniowych
- wszelkie roboty wykończeniowe, okładziny, powłoki malarskie, na zainstalowany sprzęt AGD, armaturę i ceramikę
- Gwarancja obejmuje stabilność parkietów, paneli, płytek ceramicznych i gresów.
- Gwarancja pokrywa szczelność wszystkich połączeń hydraulicznych, stabilność mocowania misek WC, umywalek i wanien, a także prawidłowe działanie baterii i systemów odpływowych (np. odpływów liniowych).
- na nawierzchnie utwardzone (drogi, chodniki, parkingi, opaski wokół budynku), elementy małej architektury, ogrodzenia oraz sieci zewnętrzne.
- za prawidłowe odprowadzenie wód opadowych.

3. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która nie podlega odrzuceniu i uzyskała najwyższą ocenę, będącą sumą ocen C i G.

4. Obliczenia dokonywane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

5. Zgodnie z art. 225 ustawy Pzp, jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę, informuje zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

6. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed wyborem oferty obowiązany będzie, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego, do dostarczenia Zamawiającemu **kosztorysu ofertowego sporządzonego metodą szczegółową** w celu weryfikacji zakresu przedmiotu zamówienia uwzględnionego w ofercie Wykonawcy, z zakresem opisanym przez Zamawiającego w SWZ.

7. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty, w tym zaoferowanej ceny.

8. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

9. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą. Jeżeli termin związania ofertą upłynął przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wzywa Wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty po terminie związania ofertą z zastrzeżeniem art. 226 ust. 1 pkt 13 Ustawy Pzp.

10. Stosownie do art. 253 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty informuje równocześnie Wykonawców, którzy złożyli oferty, o:

- wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także
 - punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone.
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

XIX. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.
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 będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości i formie określonej w Rozdziale XX SWZ.
5. 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:
 - 1) kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, która powinna zawierać w szczególności:
 - a) określenie członków konsorcjum, poprzez podanie nazw podmiotów, siedzib, numer wpisu do właściwego rejestru,
 - b) wskazanie celu gospodarczego ustanowienia konsorcjum, w sposób precyzyjny wskazać nazwę inwestycji, jej lokalizację, określenie inwestora (zamawiającego),
 - c) określenie udziału stron umowy w realizacji przedmiotu zamówienia,
 - d) szczegółowy podział prac, podczas realizacji przedmiotu zamówienia,
 - e) określenie lidera Konsorcjum, jego praw i obowiązków,
 - f) postanowienia dotyczące wygaśnięcia umowy konsorcjum, określenie czasu obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania gwarancji jakości i rękojmi. Datą rozpoczęcia funkcjonowania konsorcjum może być dzień podpisania umowy lub wskazana w umowie inna data. Istotne jest, aby konsorcjum było powołane najpóźniej w dniu upływu terminu składania ofert;
 - 2) pełnomocnictwo, jeżeli umowę podpisuje pełnomocnik.
6. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.
7. **Wykonawca przed podpisaniem umowy złoży Zamawiającemu kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową** na kwotę zgodną z ceną podaną w złożonej ofercie, który będzie stanowił załącznik do umowy.
8. Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, lecz nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, przedstawi Zamawiającemu **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, które będą wykonywały czynności, o których mowa w Rozdziale XXIII.

XX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana będzie musiał wnieść **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie.**
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub 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. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 09 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. 2023.462, tj.).
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach wymienionych w art. 450 ust. 2 ustawy - Prawo zamówień publicznych.
5. Oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi być dostarczony do Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
6. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca zobowiązany będzie wnieść przelewem na rachunek bankowy WTBS Sp. z o.o. w Lidzbarku Warmińskim w: PKO BP SA Oddział 2 w Olsztynie, nr rachunku: **93 1020 3541 0000 5002 0386 9583**, z dopiskiem: **„Zabezpieczenie – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu”**:
7. **Uwaga:** Przed złożeniem poręczenia lub gwarancji Wykonawca winien przedstawić projekt dokumentu Zamawiającemu w celu uzyskania akceptacji jego treści. Zabezpieczenie wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi spełniać co najmniej poniższe wymagania:
 - 1) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy (w tym pokryciu naliczonych kar umownych), bez potwierdzania tych okoliczności;
 - 2) wszelkie zmiany, uzupełnienia lub modyfikacje warunków umowy lub przedmiotu zamówienia nie mogą zwalniać gwaranta z odpowiedzialności wynikającej z poręczenia lub gwarancji;
 - 3) z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do zapłaty całej kwoty zabezpieczenia;
 - 4) powinna być nieodwołalna i bezwarunkowa oraz płatna na pierwsze żądanie;
 - 5) musi jednoznacznie określać termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji (nie krótszy niż termin wykonania przedmiotu umowy, powiększony o 30 dni, a okres rękojmi, powiększony o 15 dni);
 - 6) w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa przedmiotowego postępowania;
 - 7) beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Warmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.;
 - 8) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, 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 Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
 - 9) W gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi się znajdować treść: *„Wszelkie spory dotyczące gwarancji podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej i podlegają kompetencji sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego”*.
 - 10) Do gwarancji muszą być załączone dokumenty wykazujące uprawnienie osób podpisanych pod gwarancją do reprezentacji Gwaranta;
 - 11) Gwarancja winna mieć charakter abstrakcyjny, to jest zobowiązywać Gwaranta nieodwołalnie i bezwarunkowo do wypłacenia Zamawiającemu w terminie maksymalnie 30 dni, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wskazujące na niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, kwoty do wysokości wniesionego zabezpieczenia. Treść gwarancji nie może zawierać żadnych postanowień ograniczających abstrakcyjność gwarancji.
8. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

9. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
10. Wypłata, o której mowa w ust. 10, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wniesione najpóźniej w dniu podpisania umowy przez Zamawiającego, przed jej podpisaniem. Wniesienie zabezpieczenia w pieniądzu będzie uznane za skuteczne, jeżeli rachunek Zamawiającego zostanie uznany kwotą zabezpieczenia najpóźniej w dniu podpisania umowy przez Zamawiającego i Wykonawcę, przed jej podpisaniem. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
12. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego, w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
13. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 12 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji jakości i okres rękojmi ulegają wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
14. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia wniesionego w formie innej niż pieniężna, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.

XXI. INFORMACJE O TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY ORAZ MOŻLIWOŚCI JEJ ZMIANY

1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach Umowy, stanowiących **Załącznik nr 8 do SWZ**.
2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 Pzp oraz wskazanych w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących **Załącznik nr 8 do SWZ**.
4. Zmiana umowy podlega unieważnieniu, jeżeli została dokonana z naruszeniem art. 454 i art. 455 Pzp.
5. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

XXII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. 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;

4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub treści SWZ na stronie internetowej.
6. Odwołanie wnosi się w terminie:
 - 1) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - 2) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1).
7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 6 wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia
8. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
9. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej "sądem zamówień publicznych".
11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp., przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.
12. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania

XXIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA OSÓB NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ, ZGODNIE Z PRZEPISEM ART. 95 USTAWY PZP

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia na roboty budowlane, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. 2025.277, tj)
 - 1) Sposób zatrudnienia osób realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia i okres wymaganego zatrudnienia.

Zamawiający wymaga, aby:

 - a) czynności polegające na faktycznym wykonywaniu robót budowlanych związanych z wykonaniem całego zamówienia o ile nie są (będą) wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę, Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę,
 - b) zatrudnienie przy realizacji zamówienia, trwało w całym okresie wykonywania zamówienia, a zatrudnione osoby zobowiązane będą do osobistego wykonywania pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy (kp). W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną lub przez Wykonawcę (Podwykonawcę) przed zakończeniem trwania umowy, Wykonawca (Podwykonawca) będzie zobowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby, posiadającej doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia budowlane co najmniej takie jak

osoba poprzednio zatrudniona pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie wymagania, co do sposobu zatrudnienia na cały okres realizacji zamówienia,

- c) Zamawiający nie określa wymiaru etatu zatrudnienia z tym, że każda godzina wykonywanej pracy przez każdego pracownika Wykonawcy (Podwykonawcy) musi być realizowana w ramach umowy o pracę,
 - d) zmiana osób, o której mowa z ust. 1 pkt 1, lit b, nie wymaga aneksu do umowy,
 - e) Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania zmiany pracowników na wniosek Zamawiającego, w przypadku zaistnienia uzasadnionych zarzutów Zamawiającego, co do osoby pracownika Wykonawcy (Podwykonawcy),
 - f) Wykonawca zawarł w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 2;
- 2) Rodzaj czynności (niezbędnych do wykonania zamówienia), co do których wykonania Zamawiający wymaga zatrudnienia na umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- a) obsługa urządzeń, maszyn i sprzętu budowlanego,
 - b) wykonywanie pozostałych prac budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach zamówienia.
 - c) wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, operatorzy sprzętu i prace fizyczne instalacyjno-montażowe objęte zakresem zamówienia;
- (obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia, jako podwykonawcy).
- 3) Sposób weryfikacji zatrudnienia tych osób:

W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający przewiduje możliwość żądania w szczególności:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) innych dokumentów, w szczególności zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy, poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
- Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedmiotowe oświadczenia lub dokumenty przedkłada Zamawiającemu w ciągu 2 dni roboczych.
- 4) Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań:

Uprawnienia: **Wykonawca wraz z fakturą będzie składał Zamawiającemu oświadczenia swoje i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego.** Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wskazane przez Zamawiającego wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób oraz danych osobowych tych osób, niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imion i nazwisk zatrudnionych pracowników, dat

zawarcia umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

5) **Sposób dokumentowania zatrudnienia osób.**

Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, lecz nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia, przedstawi Zamawiającemu **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, które będą wykonywały czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

Oświadczenie powinno zawierać informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w tym dane osobowe, w szczególności imiona i nazwiska zatrudnionych pracowników, daty zawarcia umów o pracę, rodzaje umów o pracę oraz zakres obowiązków pracowników, a także dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, oraz wskazanie, że czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia będą wykonywały osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę i podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;

- 6) W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, dowodów lub oświadczeń w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia, a w szczególności:

- **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracowników oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji.

Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;

- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji.

- c) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 pkt 2 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej we wzorze umowy.
- d) W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wymaganych lub żądanych przez Zamawiającego oświadczeń lub dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej określonej we wzorze umowy w § 13 ust. 1 pkt 9 i 10,
- e) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

XXIV. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW STANOWIĄCYCH INTEGRALNĄ CZĘŚĆ SWZ

Załącznik nr 1 – wzór Formularza oferty;
Załącznik nr 2A - wzór oświadczenia w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania i spełnienia warunków udziału w postępowaniu, składane na podstawie 125 ust.1 ustawy PZP
Załącznik nr 2B - wzór oświadczenia w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania i spełnienia warunków udziału w postępowaniu podmiotu udostępniającego zasoby, składane na podstawie 125 ust.5 ustawy PZP
Załącznik nr 3 – wzór zobowiązania podmiotu trzeciego;
Załącznik nr 4 - wzór wykazu robót budowlanych,
Załącznik nr 5- wzór wykazu osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia,
Załącznik nr 6 – wzór oświadczenia wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia składane na podstawie art. 117 ust 4 ustawy Pzp;
Załącznik nr 7 – wzór oświadczenia wykonawcy dotyczący grupy kapitałowej;
Załącznik nr 8 – projektowane postanowienia Umowy;
Załącznik nr 9 - wzór oświadczenia o zatrudnieniu osób na umowę o pracę;
Załącznik nr 10 - oświadczenie o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp odnoszącym się do podstaw wykluczenia wskazanych przez Zamawiającego;
Załącznik nr 11 – dokumentacja „Architektura”
Załącznik nr 12 – badania geologiczne
Załącznik nr 13 – dokumentacja „Branża elektryczna”
Załącznik Nr 14 – dokumentacja „Branża konstrukcyjna”
Załącznik Nr 15 – dokumentacja „Branża sanitarna”
Załącznik Nr 16 – dokumentacja „Branża teletechniczna”
Załącznik Nr 17 – Przedmiary
Załącznik Nr 18 – Specyfikacje techniczne
Załącznik Nr 19 – warunki techniczne
Załącznik Nr 20 - Wymagania dotyczące standardu wykończenia i wyposażenia oraz dostępności lokali mieszkalnych powstałych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego (kredytu preferencyjnego SBC),

ZATWIERDZIŁ:

Prezes Zarządu Tomasz Nykiel