

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

znak sprawy: WTBS/1/2026

ZAMAWIAJĄCY:

Wyszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Komunalna 1

07-200 Wyszków

REGON: 550662420 **NIP:** 7621736221

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

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

Adres poczty elektronicznej: wtbswyszkow@tbs-wyszkow.pl

NAZWA ZAMÓWIENIA:

**Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego
pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną
infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu”**

Wartość zamówienia **nie przekracza** progów unijnych określonych na podstawie art. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320).

ROZDZIAŁ I – INFORMACJE OGÓLNE

1. Tryb udzielenia zamówienia

Tryb podstawowy bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) – dalej: „ustawa Pzp”.

2. Wykonawcy/podwykonawcy/podmioty trzecie udostępniające wykonawcy swój potencjał

- 1) Zgodnie z art. 7 pkt 30) ustawy Pzp **Wykonawcą** jest osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca 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.
- 2) Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców mających status zakładu pracy chronionej, spółdzielnie socjalne oraz innych wykonawców, których głównym celem lub głównym celem działalności ich wyodrębnionych organizacyjnie jednostek, które będą realizowały zamówienie, jest społeczna i zawodowa integracja osób społecznie marginalizowanych, tj. wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.
- 3) Zamówienie może zostać udzielone wykonawcy, który:
 - a) spełnia warunki udziału w postępowaniu opisane w rozdziale II podrozdziale 7 SWZ,
 - b) nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp, a także art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 507).
 - c) złożył ofertę niepodlegającą odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 ustawy Pzp.
- 4) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku:
 - a) Wykonawcy występujący wspólnie są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia publicznego.
 - b) Wszelka korespondencja będzie prowadzona przez zamawiającego wyłącznie z pełnomocnikiem.
- 5) Potencjał podmiotu trzeciego:

W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca może polegać na potencjale podmiotu trzeciego na zasadach opisanych w art. 123 ustawy Pzp. Podmiot trzeci, na którego potencjał wykonawca powołuje się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, nie może podlegać wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp, a także art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
- 6) Podwykonawstwo:
 - a) Zamawiający **nie zastrzega obowiązku** osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań.
 - b) **Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy**. Wykonawca jest zobowiązany wskazać w Formularzu oferty (**załącznik nr 1 do SWZ**) części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i podać firmy podwykonawców, o ile są już znane.
 - c) Podwykonawca nie może podlegać wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1, a także art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 507).

3. Komunikacja w postępowaniu

- 1) Postępowanie prowadzone jest w języku polskim w formie elektronicznej za pośrednictwem platformy UZP: <https://ezamowienia.gov.pl>.

- 2) Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między zamawiającym a wykonawcą, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie Pzp, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przez środki komunikacji elektronicznej rozumie się środki komunikacji elektronicznej zdefiniowane w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1513).
- 3) W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia (zwanej dalej „Platformą”), która jest dostępna pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl>. Korzystanie z Platformy jest bezpłatne.
- 4) Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: **wtbswyszkow@tbs-wyszkow.pl** (NIE DOTYCZY SKŁADANIA OFERT).
- 5) Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wskazanych w SWZ.
- 6) We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem: **WTBS.ZP.1.2026**.
- 7) Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
- 8) Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie ani logowania.
- 9) Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowania) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
- 10) Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki. W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy Pzp, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.
- 11) Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej: w formatach danych określonych w przepisach Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
- 12) Komunikacja w postępowaniu z wyłączeniem składania ofert oraz zastrzeżeniem ust. 5, 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 osobistym lub profilem zaufanym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem typu zewnętrznego lub

wewnętrzny. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

- 13) Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie oraz zalogowania się na Platformie. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści SWZ wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie.
- 14) Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.
- 15) Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 250 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
- 16) Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy.
- 17) W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy 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”.
- 18) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu nieotrzymania przez Wykonawcę informacji związanych z prowadzonym postępowaniem w przypadku wskazania przez Wykonawcę w ofercie np. błędnego adresu lub adresu poczty elektronicznej.
- 19) Szczegółowe informacje dotyczące korzystania z Platformy dostępne są w zakładce Centrum pomocy pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyiny/>.
- 20) Kontakt:
Sekretariat WTBS Sp. z o.o.; e-mail: wtbswyszkow@tbs-wyszkow.pl
Beata Garbarczyk; e-mail: wtbswyszkow@tbs-wyszkow.pl

4. Wizja lokalna

Zamawiający zaleca dokonanie wizji miejsca planowanej inwestycji w celu zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu zamówienia i uzyskania wszelkich informacji, które mogą być niezbędne do sporządzenia prawidłowej wyceny robót.

5. Podział zamówienia na części

Stosownie do treści art. 91 ust. 2 Pzp wskazuję, że Zamawiający nie dokonał podziału zamówienia na części, ponieważ zamówienie, udzielane w całości, jest dostosowane do potrzeb małych i średnich przedsiębiorstw. Przedmiot zamówienia w niniejszym postępowaniu to zamierzona przez Zamawiającego całość, którą tworzą ściśle powiązane ze sobą czynności. Według Zamawiającego projekt oraz wszystkie roboty przewidziane do realizacji w ramach tej inwestycji powinien realizować jeden Wykonawca. Podział zamówienia na części mógłby spowodować nadmierne trudności techniczne lub też generować nadmierne koszty wykonania zamówienia. Powierzenie realizacji zamówienia jednemu wykonawcy wydaje się optymalne także ze względu na udzielaną przez wykonawcę gwarancję na wykonane roboty, wobec czego Zamawiający nie napotka trudności w identyfikowaniu adresata wszystkich potencjalnych usterek i roszczeń. Podział zamówienia na części spowodowałby również trudności w nadzorze oraz weryfikację przeprowadzonych czynności przez Wykonawcę, a ponadto byłoby to niekorzystne dla Zamawiającego pod względem finansowym, organizacyjnym i technicznym.

6. Oferty wariantowe, katalogi elektroniczne, aukcja elektroniczna, rozliczenia w walutach obcych, zwrot kosztów udziału w postępowaniu, zaliczki na poczet udzielenia zamówienia

Oferty wariantowe. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej, o której mowa w art. 92 ustawy Pzp, tzn. oferty przewidującej odmienny sposób wykonania zamówienia niż określony w niniejszej SWZ.

Katalogi elektroniczne. Zamawiający nie wymaga złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych. Zamawiający nie dopuszcza możliwości dołączenia katalogów elektronicznych do oferty.

Aukcja elektroniczna. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej, o której mowa w art. 308 ust. 1 ustawy Pzp.

Rozliczenia w walutach obcych. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

Zwrot kosztów udziału w postępowaniu. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

Zaliczki na poczet udzielenia zamówienia. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

7. Umowa ramowa

Zamawiający **nie przewiduje** zawarcia umowy ramowej, o której mowa w art. 311-315 ustawy Pzp.

8. Zamówienia, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7) ustawy Pzp

1. Zamawiający przewiduje zamówienia polegające na powtórzeniu podobnych robót, o których mowa w art. 305 pkt 1 w związku z art. 214 ust.1 pkt 7 UPzp.
2. Przedmiot: Zamówienia uzupełniające polegające na powtórzeniu zamówienia o podobnym charakterze tj. między innymi; zaprojektowaniu i wybudowaniu infrastruktury towarzyszącej oraz zagospodarowanie terenu wokół budynku.
3. Wielkość lub zakres zamówienia: stanowiące nie więcej niż 50 % wartości zamówienia podstawowego.
4. Warunki na jakich zostaną udzielone: na zasadzie zamówienia z wolnej ręki. Zamówienia zostaną udzielone w przypadku wystąpienia konieczności zwiększenia ilości wykonania przedmiotowych robót oraz takich których nie można było przewidzieć na etapie opracowywania specyfikacji, a także w przypadku wystąpienia oszczędności, uzyskania dodatkowego dofinansowania lub przeznaczenia dodatkowych środków pieniężnych

9. Unieważnienie postępowania

Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, jeśli środki publiczne, które zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały przyznane, a możliwość unieważnienia postępowania na tej podstawie została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu.

10. Pouczenie o środkach ochrony prawnej

Wykonawcom, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej na zasadach przewidzianych w dziale IX ustawy Pzp (art. 505- 590 ustawy Pzp).

11. Ochrona danych osobowych zebranych przez zamawiającego w toku postępowania

1. Zamawiający oświadcza, że jest Administratorem danych osobowych w nawiązaniu do art.4 ust.7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 4 maja 2016 r.), dalej: RODO, tym samym dane osobowe podane przez Wykonawcę będą przetwarzane przez Zamawiającego zgodnie z zasadami art.5 RODO oraz zgodnie z przepisami krajowymi.

2. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego, które nakłada obowiązki prawne na Zamawiającego (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w związku z ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych- dalej „ustawa Pzp” (Dz.U. z 2019r., poz.2019) w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na **Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn . „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu”**.
3. Odbiorcami przekazanych przez Wykonawcę danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym zostanie udostępniona dokumentacja postępowania w związku z zasadą jawności udzielania zamówień w oparciu o art.18 oraz art. 74 ustawy Pzp.
4. Dane osobowe Wykonawcy zawarte w protokole postępowania będą przechowywane, zgodnie z art.78 ustawy Pzp, przez okres 4 lat, od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres obowiązywania umowy przekracza 4 lata, Zamawiający przechowuje protokół postępowania wraz z załącznikami przez cały okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego.
5. Klauzula informacyjna, o której mowa w art. 13 ust. 1 i 2 RODO znajduje się w Załączniku nr 6 do SWZ.
6. Zamawiający nie planuje przetwarzania danych osobowych Wykonawcy w celu innym niż cel określony w ust.2 powyżej. Jeżeli Zamawiający będzie planował przetwarzać dane osobowe w celu innym niż cel, | w którym dane osobowe zostały zebrane (tj. cel określony w ust.2 powyżej), przed takim dalszym przetwarzaniem poinformuje on osobę, której dane dotyczą, o tym innym celu oraz udzieli jej wszelkich innych stosownych informacji, o których mowa w art. 13 ust. 2 RODO.
7. Wykonawca jest zobowiązany, w związku z udziałem w przedmiotowym postępowaniu, do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych wymaganych przez RODO i związanych z udziałem w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia. Do obowiązków tych należą:
 - obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te Wykonawca bezpośrednio pozyskał i przekazał Zamawiającemu w treści oferty lub dokumentów składanych na żądanie Zamawiającego;
 - obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane Wykonawca pozyskał w sposób pośredni, a które to dane Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w treści oferty lub dokumentów składanych na żądanie Zamawiającego.
8. W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełnił ww. obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej, której dane zostały przekazane w związku z udziałem w postępowaniu, Wykonawca składa oświadczenia o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.
9. Zamawiający informuje, że:
 - udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 RODO (dane osobowe dotyczące wyroków skazujących i czynów zabronionych) w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy Pzp, do upływu terminu na ich wniesienie;
 - udostępnianie protokołu i załączników do protokołu ma zastosowanie do wszystkich danych osobowych, z wyjątkiem tych, o których mowa w art. 9 ust. 1 RODO (tj. danych osobowych ujawniających pochodzenie rasowe lub etniczne, poglądy polityczne, przekonania religijne lub światopoglądowe, przynależność do związków zawodowych oraz przetwarzania danych genetycznych, danych biometrycznych w celu jednoznacznego zidentyfikowania osoby fizycznej lub danych dotyczących zdrowia, seksualności lub orientacji seksualnej tej osoby), zebranych w toku postępowania o udzielenie zamówienia;
 - w przypadku korzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez Zamawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1–3 RODO (związanych z prawem Wykonawcy do uzyskania od Zamawiającego potwierdzenia, czy przetwarzane są dane osobowe jego dotyczące, prawem Wykonawcy do bycia poinformowanym o odpowiednich zabezpieczeniach, o których mowa w art. 46 RODO, związanych z przekazaniem jego danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowych oraz prawem otrzymania przez Wykonawcę od Zamawiającego kopii danych osobowych podlegających przetwarzaniu), Zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych

informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia;

- skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia, o którym mowa w art. 16 RODO (z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych), nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników;
- w postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania;
- w przypadku, gdy wniesienie żądania dotyczącego prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole postępowania lub załącznikach do tego protokołu, od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający nie udostępnia tych danych, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 rozporządzenia 2016/679.

ROZDZIAŁ II – WYMAGANIA STAWIANE WYKONAWCY

1. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane obejmujące zadanie inwestycyjne w formule zaprojektuj i wybuduj pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu”.
2. Zakres rzeczowy robót budowlanych obejmuje wykonanie stanu „pod klucz” oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku. Standard wykończenia zawarto w Opisie Przedmiotu Zamówienia, który stanowi załącznik do umowy oraz Projekcie Architektoniczno-Budowlanym.
3. Wspólny Słownik Zamówień – kody CPV: Główny przedmiot:
45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego
45211341-1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań Dodatkowe przedmioty:
71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja projektowa (projekt budowlany) oraz Program Funkcjonalno-Użytkowy zawierający również zakres prac projektowych znajdujący się w - Załącznik nr 7 do SWZ, a także wzór umowy stanowiący Załącznik nr 8 do SWZ.

2. Rozwiązania równoważne

Nie dotyczy.

3. Wymagania w zakresie zatrudniania przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy

Działając na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający **stawia wymóg w zakresie zatrudnienia** przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących niżej wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia.

Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- wykonanie robót branży budowlanej,
- wykonanie robót branży elektrycznej,

- wykonanie robót konstrukcyjnych,
- wykonania robót sanitarnych,
- wykonania robót elektrycznych.

Osoby wykonujące roboty wymienione w zdaniu pierwszym nie mogą wykonywać żadnych czynności na terenie budowy bez zatrudnienia na umowę o pracę u Wykonawcy lub Podwykonawców robót.

Wymaganie to nie dotyczy również Geodety oraz Kierownika Budowy/Robót.

Sposób weryfikacji zatrudnienia osób, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp, oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań, zostały określone we wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ.

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

Zamawiający **nie stawia wymogu** w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2) ustawy Pzp.

5. Informacja o przedmiotowych środkach dowodowych

Zamawiający nie przewiduje złożenia przez wykonawcę przedmiotowych środków dowodowych.

6. Termin wykonania zamówienia

1. Zamawiający wymaga, aby zamówienie zostało wykonane w terminie maksymalnie **21 miesięcy od daty podpisania umowy**.
2. Zamawiający przewiduje wcześniejszy odbiór budynku po uzyskaniu prawomocnej decyzji na użytkowanie obiektu budowlanego.

7. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia

Na podstawie art. 112 ustawy Pzp Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej oraz zdolności technicznej.

Zamawiający uzna, że wykonawca spełnia warunek w zakresie:

1. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej,

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną minimum 5 000 000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych 00/100)

2. Zdolności technicznej:

jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonał zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył:

1) co najmniej **dwie roboty budowlane** obejmujące swym zakresem budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym co najmniej jeden w systemie „zaprojektuj i wybuduj” oraz uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie o powierzchni użytkowej mieszkań co najmniej 1200 m² każdy,

3. Zdolności zawodowej: jeżeli wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponować:

- 1) co najmniej jedną osobą, która pełnić będzie funkcję **kierownika budowy** posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno- budowlanej bez ograniczeń określone przepisami ustawy Prawo budowlane, posiadająca doświadczenie zawodowe na stanowisku kierownika budowy przy realizacji min. jednego zadania polegającego na wykonywaniu robót budowlanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym/budynku zamieszkania zbiorowego/budynku użyteczności publicznej w okresie ostatnich 5 lat, o powierzchni odbudowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy co najmniej 1200 m²,
- 2) co najmniej jedną osobą, która pełnić będzie funkcję **kierownika robót budowlanych branży sanitarnej** posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności sanitarnej bez ograniczeń określone przepisami ustawy Prawo budowlane, posiadająca doświadczenie zawodowe tj. w okresie 5 lat przed terminem składania ofert pełniła funkcję kierownika robót sanitarnych przy wykonywaniu robót budowlanych branży sanitarnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym/budynku zamieszkania zbiorowego/budynku użyteczności publicznej o powierzchni odbudowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy co najmniej 1200 m²,
- 3) co najmniej jedną osobą, która pełnić będzie funkcję **kierownika robót budowlanych branży elektrycznej** posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności elektrycznej bez ograniczeń określone przepisami ustawy Prawo budowlane, posiadająca doświadczenie zawodowe tj. w okresie 5 lat przed terminem składania ofert pełniła funkcję kierownika robót branży elektrycznej, przy wykonywaniu robót budowlanych branży elektrycznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym/budynku zamieszkania zbiorowego/budynku użyteczności publicznej o powierzchni odbudowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy co najmniej 1200 m²,
- 4) co najmniej jedną osobą, która pełnić będzie funkcję **architekta posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej** określone przepisami ustawy Prawo budowlane, posiadającą doświadczenie zawodowe polegające na zaprojektowaniu co najmniej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego/budynku zamieszkania zbiorowego/budynku użyteczności publicznej w okresie ostatnich 5 lat, o powierzchni odbudowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy co najmniej 1200 m²,
- 5) co najmniej jedną osobą, która pełnić będzie funkcję **konstruktora posiadającą uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń** określone przepisami ustawy Prawo budowlane, posiadająca doświadczenie zawodowe polegające na zaprojektowaniu co najmniej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego/budynku zamieszkania zbiorowego/budynku użyteczności publicznej w okresie ostatnich 5 lat, o powierzchni odbudowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy co najmniej 1200 m²,
- 6) co najmniej jedną osobą, **posiadającą uprawnienia projektanta branży elektrycznej** – uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych określone przepisami ustawy Prawo budowlane;
- 7) co najmniej jedną osobą, **posiadającą uprawnienia do projektowania branży sanitarnej** - uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych określone przepisami ustawy Prawo budowlane.

UWAGA:

1. Przez ww. uprawnienia budowlane Zamawiający rozumie uprawnienia budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz w Rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 725) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa, lub odpowiednich przepisów obowiązujących na terenie kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, uznanych przez właściwy organ, zgodnie z

ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2016 r. poz. 65).

2. W przypadku osób, które są obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej oraz państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (w rozumieniu art. 4a ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2019 r., poz. 1117 ze zm.), osoby wyznaczone do realizacji zamówienia posiadają uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, wyszczególnione wyżej jeżeli:
 - nabyły kwalifikacje zawodowe do wykonywania działalności w budownictwie, równoznacznej wykonywaniu samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, odpowiadające posiadaniu uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi oraz
 - posiadają odpowiednią decyzję o uznaniu kwalifikacji zawodowych lub w przypadku braku decyzji o uznaniu kwalifikacji zawodowych zostały spełnione w stosunku do tych osób wymagania, o których mowa w art. 20a ust. 2-6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa, dotyczące świadczenia usług transgranicznych.

Zamawiający na etapie składania i oceny ofert nie wymaga, aby te osoby poza legitymowaniem się posiadaniem uprawnień budowlanych zdobytych poza terytorium Polski, musiały dysponować odpowiednią decyzją o uznaniu kwalifikacji zawodowych lub w przypadku braku decyzji o uznaniu kwalifikacji zawodowych, by spełniły wymagania, o których mowa w art. 20a ust. 2-6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. 2019 r., poz. 1117 ze zm.), dotyczące świadczenia usług transgranicznych, tj. aby uzyskały one tymczasowy wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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 będzie odczytany zgodnie z treścią decyzji o ich nadaniu w oparciu o przepisy będące podstawą ich nadania. W celu uniknięcia wątpliwości zaleca się podanie przez wykonawcę daty wydania uprawnień i dokładne cytowanie zakresu uprawnień z posiadanego zaświadczenia.

Zamawiający wymaga od wykonawców wskazania w ofercie imion i nazwisk osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia wraz z informacją o kwalifikacjach zawodowych lub doświadczeniu tych osób: Informacje dodatkowe: Uprawnienia posiadane przez osoby wskazane powyżej, w wymaganym zakresie, powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz aktualnym obowiązującym rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z dnia 29 kwietnia 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 831) lub równoważne wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. W każdym przypadku, gdy wymagane jest posiadanie określonych uprawnień budowlanych, przez osobę wskazaną do pełnienia jakiegokolwiek funkcji wymienionej powyżej, Zamawiający dopuszcza posiadanie przez wskazane osoby: – uprawnień równoważnych względem wymaganych, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub: – uprawnień równoważnych względem wymaganych, uznanych przez właściwy organ zgodnie z ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 220 ze zm.) lub: – uprawnień równoważnych względem wymaganych, nabytych w innym niż Rzeczypospolita Polska państwie członkowskim Unii Europejskiej, państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym lub Konfederacji Szwajcarskiej i której na mocy odrębnych przepisów przysługuje prawo do świadczenia usług transgranicznych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

8. Podstawy wykluczenia

Zamawiający **wykluczy** z postępowania wykonawców, wobec których zachodzą podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.

Ponadto Zamawiający wykluczy z postępowania wykonawców, wobec których zachodzą przesłanki wykluczenia wskazane w art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. 507). Zgodnie z treścią ww. przepisu, z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu prowadzonego na podstawie ustawy Pzp wyklucza się:

- 1) wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
- 2) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu stawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
- 3) wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

9. Wykaz podmiotowych środków dowodowych

1) DOKUMENTY SKŁADANE RAZEM Z OFERTĄ

1. OFERTA składana jest pod rygorem nieważności **w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**

2. **Do oferty wykonawca załącza również (jeśli dotyczy)**

a) Pełnomocnictwo (jeśli dotyczy) Gdy umocowanie osoby składającej ofertę nie wynika z dokumentów rejestrowych, wykonawca, który składa ofertę za pośrednictwem pełnomocnika, powinien dołączyć do oferty dokument pełnomocnictwa obejmujący swym zakresem umocowanie do złożenia oferty lub do złożenia oferty i podpisania umowy. W przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wykonawcy zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika. Dokument pełnomocnictwa, z którego treści będzie wynikało umocowanie do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia tych wykonawców należy załączyć do oferty. Pełnomocnictwo powinno być załączone do oferty i powinno zawierać w szczególności wskazanie:

- postępowania o zamówienie publiczne, którego dotyczy,
- wszystkich wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wymienionych z nazwy z określeniem adresu siedziby,
- ustanowionego pełnomocnika oraz zakresu jego umocowania.

Wymagana forma:

Pełnomocnictwo powinno zostać złożone w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym.

Zgodnie z treścią 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 - dalej jako „rozporządzenie” Wykonawca może przedłożyć cyfrowe odwzorowanie dokumentu sporządzone w postaci papierowej poświadczony za zgodność z oryginałem elektronicznym podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez mocodawcę lub ten dokument poświadczony przez notariusza.

b) Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (jeśli dotyczy)

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, spośród których tylko jeden spełnia warunek dotyczący uprawnień, są zobowiązani dołączyć do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy. 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 takiej sytuacji wykonawcy są zobowiązani dołączyć do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy.

Wymagana forma:

Wykonawcy składają oświadczenia w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawców zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.

Wykonawca zgodnie z „rozporządzeniem” może przedłożyć cyfrowe odwzorowanie dokumentu sporządzone w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, poświadczony za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - elektronicznym podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym lub ten dokument poświadczony przez notariusza.

c) Zobowiązanie podmiotu trzeciego (jeśli dotyczy)

Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdza, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych 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 którego zdolnościach

Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

Wymagana forma:

Zobowiązanie musi być złożone w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawców zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.

Wykonawca zgodnie z „rozporządzeniem” może przedłożyć cyfrowe odwzorowanie dokumentu sporządzone w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, poświadczony za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - elektronicznym podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym lub ten dokument poświadczony przez notariusza

d) Zastrzeżenie tajemnicy przedsiębiorstwa (jeśli dotyczy)

W sytuacji, gdy oferta lub inne dokumenty składane w toku postępowania będą zawierały tajemnicę przedsiębiorstwa, wykonawca, wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzega, że nie mogą być one

udostępniane, oraz wykazuje, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Wymagana forma:

Dokument musi być złożony w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawców zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.

Wykonawca zgodnie z „rozporządzeniem” może przedłożyć cyfrowe odwzorowanie dokumentu sporządzone w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - elektronicznym podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym lub ten dokument poświadczony przez notariusza.

e) Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania, spełniania warunków udziału w postępowaniu – składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp (**Załącznik nr 2 do SWZ**)

Wymagana forma:

Oświadczenie musi być złożone w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawców zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.

f) Dowód wniesienia wadium.

2) DOKUMENTY SKŁADANE NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO – WYKAZ PODMIOTOWYCH ŚRODKÓW DOWODOWYCH

Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia, następujących podmiotowych środków dowodowych: **na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu:**

- 1) **wykaz robót** 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 te roboty zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty zostały wykonane należyście, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty – **Załącznik nr 3 do SWZ,**
- 2) **wykaz usług - dwa projekty budowlane** wykonane nie wcześniej niż 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy to w tym okresie, obejmujące budowę lub przebudowę, lub rozbudowę budynku użyteczności publicznej o kubaturze nie mniejszej niż 1200 m², obejmujący co najmniej branżę ogólnobudowlaną, konstrukcyjną, elektryczną i sanitarną- **Załącznik 3a do SWZ.**
- 3) **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 – **Załącznik nr 4 do SWZ,**
- 4) dokumenty potwierdzające, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 5 000 000,00 zł.

10. Wymagania dotyczące wadium

- 1) Zamawiający określa kwotę wadium w wysokości **120 000 złotych** (słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).
- 2) Wadium musi obejmować pełen okres związania ofertą.
- 3) Wadium może być wniesione w jednej lub kilku formach wskazanych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.
- 4) Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy nr rachunku: **08 1020 3802 0000 1202 0008 1844**
Wadium musi wpłynąć na wskazany rachunek bankowy zamawiającego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert (decyduje data wpływu na rachunek bankowy zamawiającego).
- 5) Wadium wnoszone w poręczeniach lub gwarancjach należy załączyć do oferty **w oryginale** w postaci elektronicznej i powinno zawierać następujące elementy:
 - nazwę dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji (zamawiającego), gwaranta / poręczyciela oraz wskazanie ich siedzib. Beneficjentem wskazanym w gwarancji lub poręczeniu musi być **Wyszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Komunalna 1, 07-200 Wyszków**
 - określenie wiarygodności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem,
 - kwotę gwarancji/poręczenia,
 - termin ważności gwarancji/poręczenia,
 - zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji/poręczenia bezwarunkowo, na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego, w sytuacjach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.
- 6) W przypadku, gdy 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 Pzp, zamawiający odrzuci ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp.
- 7) Zamawiający dokona zwrotu wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1-5 ustawy Pzp.
- 8) Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami na podstawie art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

11. Opis sposobu obliczenia ceny

- 1) Cena oferty jest ceną ryczałtową podaną przez Wykonawcę w Formularzu oferty (Załącznik nr 1 do SWZ) i musi uwzględniać wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu realizacji zamówienia.
- 2) Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia, określone są we wzorze umowy.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest zastosować stawkę VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
- 4) Cenę oferty należy obliczyć, uwzględniając całość wynagrodzenia wykonawcy za prawidłowe wykonanie umowy. Wykonawca jest zobowiązany skalkulować cenę na podstawie wszelkich wymogów związanych z realizacją zamówienia (łącznie ze wszystkimi podatkami i opłatami oraz podatkiem VAT).
- 5) Cena ofertowa musi obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, wszystkie inne koszty oraz ewentualne upusty i rabaty a także wszystkie potencjalne ryzyka ekonomiczne, jakie mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu umowy, wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.
- 6) W przypadku istnienia rozbieżności między ceną zapisaną liczbowo i ceną zapisaną słownie, Zamawiający przyjmie cenę zapisaną słownie, chyba że z pozostałych składników cenotwórczych wskazanych w formularzu oferty wynika, że należy przyjąć cenę zapisaną liczbowo.
- 7) Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

- 8) Dla porównania ofert Zamawiający będzie brał pod uwagę łączną cenę brutto obejmującą podatek od towarów i usług (VAT) za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
- 9) Zgodnie z art. 225 ustawy Pzp, jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, 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. W takiej sytuacji 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.
- 10) Informację w powyższym zakresie wykonawca składa oświadczenie w Formularzu oferty. Brak złożenia ww. informacji będzie postrzegany jako brak powstania obowiązku podatkowego u Zamawiającego.

ROZDZIAŁ III – INFORMACJE O PRZEBIEGU POSTĘPOWANIA

1. Sposób przygotowania i składania ofert

- 1) Oferta wraz z załącznikami musi zostać sporządzona w języku polskim, złożona **w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym pod rygorem nieważności**.
- 2) Dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 3) Oferta wraz z załącznikami, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy załączonych w SWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
- 4) Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, na cały przedmiot zamówienia. Oferty wykonawcy, który przedłoży więcej niż jedną ofertę, zostaną odrzucone. Oferty składa się w jednym egzemplarzu.
- 5) Wszelkie koszty związane z opracowaniem oferty ponosi Wykonawca.
- 6) Wykonawca składa ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, wskazanymi w rozdziale II podrozdziale 9 SWZ.
- 7) Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.
- 8) Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz oferty” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”) wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą.
- 9) Wykaz poszczególnych dokumentów i oświadczeń składanych wraz z ofertą, ich forma, sposób sporządzania i przekazywania zostały określone przez Zamawiającego w SWZ.
- 10) Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.
- 11) **Formularz ofertowy** podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Rekomendowanym wariantem podpisu jest typ wewnętrzny. Podpis formularza

ofertowego z wariantem podpisu w typie zewnętrznym również jest możliwy, tylko w tym przypadku, powstały oddzielny plik podpisu dla tego formularza należy załączyć w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.

Pozostałe dokumenty wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, które są zgodne z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę” dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

- 12) System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym wykonawcę. Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.
- 13) Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
- 14) Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”.
- 15) Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.

2. Sposób oraz termin składania ofert. Termin otwarcia ofert. Termin związania ofertą

- 1) Ofertę należy złożyć w terminie do dnia **16.03.2026 r. do godz. 11:00.**
- 2) Sposób składania ofert: platforma e-zamówienia pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl>.
- 3) Otwarcie ofert nastąpi **16.03.2026 r. o godz. 11:30.** Jeżeli wystąpi awaria systemu teleinformatycznego używanego w celu otwarcia ofert, która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym w zdaniu poprzednim, otwarcie ofert następuje niezwłocznie po usunięciu awarii.
- 4) Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 5) Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
 - a) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej bądź miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
 - b) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

3. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

- 1) Ustala się, że składający ofertę pozostaje nią związany przez okres **30 dni, tj. do dnia 14.04.2026 r.** Pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert;
- 2) W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, wskazanym w pkt 1) Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą, zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni;

- 3) Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt 6 ppkt a), wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą;
- 4) W przypadku gdy Zamawiający żąda wniesienia wadium, przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt 1), następuje wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

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

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami i odpowiadającymi im znaczeniami oraz w następujący sposób będzie oceniał spełnienie kryteriów:

Lp.	Opis kryterium oceny	Znaczenie (%)
1.	Cena	70 %
2.	Termin realizacji zamówienia	30 %

Oferty będą oceniane przez Komisję przetargową metodą punktową, w skali 100-punktowej.

CENA (C) – 70 %

Maksymalna ilość punktów możliwa do uzyskania w tym kryterium to 70 punktów.

Złożone oferty będą oceniane przez Zamawiającego przy zastosowaniu następującego kryterium:

Cena (C) – 70 % (70 pkt).

Zaoferowana cena obejmuje cenę wykonania przedmiotu zamówienia określonego w postępowaniu.

Oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną ilość punktów = 70 pkt, oferty następne będą oceniane na zasadzie proporcji w stosunku do oferty najtańszej według wzoru:

$$C = [C_{min} / C_{bad}] \times 70; \text{ gdzie:}$$

C – liczba punktów za cenę brutto oferty;

C_{min} – najniższa cena ofertowa brutto spośród ofert badanych;

C_{bad} – cena brutto oferty badanej;

Uzyskana z wyliczenia ilość punktów zostanie ostatecznie ustalona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku z zachowaniem zasady zaokrągleń matematycznych.

TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA – 30 %

Przez kryterium „termin realizacji zamówienia” Zamawiający rozumie podany w Formularzu ofertowym termin realizacji zamówienia w miesiącach. Zamawiający przyzna ofercie Wykonawcy punkty w następujący sposób *:

21 – m-cy 0 pkt 20 – m-cy 10 pkt 19 – m-cy 20 pkt 18 – m-cy 30 pkt

1. Punkty zostaną przyznane na podstawie oświadczenia Wykonawcy złożonego w formularzu oferty;
2. Zamawiający informuje, że maksymalny czas realizacji przedmiotu zamówienia wynosi 21 miesięcy od dnia zawarcia umowy. W przypadku braku wskazania w Formularzu ofertowym terminu realizacji zamówienia Zamawiający przyjmie do oceny oferty maksymalny termin tj. 21 miesięcy, a oferta Wykonawcy otrzyma 0 pkt. w przedmiotowym kryterium.
3. Maksymalna liczba punktów do uzyskania w ocenie ofert w kryterium Nr 2 „termin realizacji zamówienia” wynosi 30.
4. Łączna liczba punktów za ofertę = liczba punktów za cenę brutto (maks. 70) + Termin realizacji zamówienia (maks. 30) = 100 pkt.
5. Oferta Wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów w ramach kryteriów oceny ofert, będzie spełniać wszystkie warunki określone w SWZ i ustawie Pzp i nie będzie podlegać odrzuceniu, zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

4. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego

Wzór umowy stanowi Załącznik nr 8 do SWZ. **Złożenie oferty jest jednoznaczne z akceptacją przez wykonawcę wzoru umowy.**

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1. Zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia jednej lub kilku wymienionych poniżej okoliczności:

- 1) spowodowanych warunkami zewnętrznymi, w szczególności:
 - a. klęskami żywiołowymi, warunkami atmosferycznymi odbiegającymi od naturalnych (np. ponadprzeciętne opady deszczu lub śniegu, długotrwała susza, zjawiska nietypowe dla danej strefy klimatycznej);
- 2) spowodowanych warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:
 - a. odnalezieniem niewypałów i niewybuchów,
 - b. stwierdzeniem odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu);
- 3) będących następstwem zdarzeń leżących po stronie Zamawiającego, takich jak w szczególności:
 - a. wstrzymaniem robót przez Zamawiającego,
- 4) będących następstwem działania organów administracji, w szczególności takich jak np.:
 - a. odmową wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień
 - b. wstrzymaniem robót budowlanych przez organy nadzoru;
- 5) stanowiących inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac takie jak np. błędy oraz niedopatrzenia powstałe w wyniku działalności człowieka, których skutki mogą doprowadzić do znacznej modyfikacji pierwotnych założeń projektu.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1) -5) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.

2. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

- 1) zmiany technologiczne, w szczególności:
 - a. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
 - b. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
 - c. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

Zmiany wskazywane w lit. c będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom. Każda ze wskazywanych w lit. a – c zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony.

Pozostałe zmiany:

1. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych wartość wynagrodzenia podlega zmianie w przypadku zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług w zakresie w jakim dany towar lub usługa jest wykorzystywany bezpośrednio do realizacji przedmiotu umowy,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) objęcia pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówienia, pracowniczym planem kapitałowym, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, o nie więcej niż kwotę wpłaty podstawowej finansowanej przez Wykonawcę,
 - e) wysokości wpłaty podstawowej wpłacanej przez Wykonawcę na pracowniczy plan kapitałowy, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, pracownika, w zakresie w jakim jest zatrudniony przy realizacji zamówienia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy odpowiada różnicy kosztów wykonania zamówienia wynikłej ze zmian wskazanych w ust. 4.1 pkt a – e i będzie obowiązywać od dnia wejścia w życie zmian.
3. Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na wzrost kosztów wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia w przypadku wystąpienia zmian, o których mowa w ust. 3.1, jeżeli obniżają one koszty wykonania zamówienia.
4. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o takich zmianach, w zakresie, o którym mowa w ust. 4.1, które obniżają koszty wykonania zamówienia. Wykonawca przedstawia wszelkie dokumenty niezbędne dla określenia obniżki ww. kosztów.
5. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych, ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego, mogą podlegać zmianie (wzrostowi albo obniżeniu) o wskaźnik zmian cen produkcji budowlanomontażowej ogółem publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: „wskaźnik GUS”).
6. Zmiana cen jednostkowych kosztorysu ofertowego, o którym mowa w/w ust. dokonuje się:
- a) w przypadku gdy skumulowana, procentowa zmiana (wzrost albo obniżenie) wskaźnika GUS, począwszy od pierwszego, pełnego miesiąca kalendarzowego od daty zawarcia umowy albo terminu składania ofert (w przypadku, o którym mowa w art. 439 ust. 3 Prawa zamówień publicznych) wynosi, na moment dokonywania waloryzacji, więcej niż 5,0 %,
 - b) na podstawie wniosku złożonego przez jedną ze stron umowy nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy albo terminu składania ofert (w przypadku, o którym mowa w art. 439 ust. 3 Prawa zamówień publicznych). Wniosek o zmianę dotyczy wyłącznie cen jednostkowych za roboty wykonane po upływie 6 miesięcy do dnia zawarcia umowy,
 - c) raz na kwartał, począwszy od upływu pierwszego kwartału od upływu terminu wskazanego w w/w pkt zd. 1, Nas chyba to nie dotyczy, mamy cenę ryczałtową
 - d) na podstawie kosztorysu ofertowego uwzględniającego zwaloryzowane ceny jednostkowe.
7. Waloryzacja cen jednostkowych kosztorysu ofertowego polega na zmianie (powiększeniu albo obniżeniu) cen jednostkowych netto kosztorysu ofertowego o wartość skumulowanej, procentowej zmiany wskaźnika GUS. Waloryzacja może polegać na wstecznym przeliczeniu wartości faktury dotyczącej danego kwartału i złożeniu jej korekty, jeśli wskaźnik GUS został opublikowany po złożeniu faktury nieuwzględniającej dopuszczalnej waloryzacji.
8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
9. Nie stanowi zmiany umowy:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego)
 - 2) zmiany danych teled adresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- 1) Od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, wymagane będzie wniesienie, przed zawarciem umowy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie za wykonanie całości przedmiotu zamówienia. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 2) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp, tj.:
 - pieniądzu;
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym; - gwarancjach bankowych;
 - gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 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) Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
- 4) Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach: – 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, tj. od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane; – 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres rękojmi, liczony zgodnie z postanowieniami zawartej umowy.
- 5) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu powinno zostać wpłacone przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr rachunku: **08 1020 3802 0000 1202 0008 1844** tytuł przelewu: Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – dot. Wykonanie w trybie zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego pn: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu”
- 6) Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż w pieniądzu powinno być dostarczone w formie oryginału, przez wykonawcę do siedziby zamawiającego, najpóźniej w dniu podpisania umowy – do chwili jej podpisania.
- 7) Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub w poręczeniu musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
- 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, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
- 10) Wypłata, o której mowa w pkt 9), następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
- 11) Z treści gwarancji lub poręczenia musi jednocześnie wynikać:
 - nazwa zleceniodawcy (wykonawcy), beneficjenta gwarancji lub poręczenia (zamawiającego), gwaranta lub poręczyciela (podmiotu udzielającego gwarancji lub poręczenia) oraz adresy ich siedzib,
 - określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją lub poręczeniem, – kwota gwarancji lub poręczenia,
 - termin ważności gwarancji lub poręczenia, obejmujący cały okres wykonania zamówienia, począwszy co najmniej od dnia wyznaczonego na dzień zawarcia umowy, z zastrzeżeniem pkt 10 powyżej,
 - bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na pierwsze żądanie, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty zabezpieczenia lub do wypłat łącznie do pełnej kwoty zabezpieczenia w przypadku realizacji zamówienia w sposób niezgodny z umową,

– bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na pierwsze żądanie, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty zabezpieczenia w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, jeżeli wykonawca skorzystał z możliwości wniesienia zabezpieczenia na okres nie krótszy niż 5 lat, a okres, na jaki miało zostać wniesione zabezpieczenie, jest dłuższy od tego okresu.

6. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopelnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego

- 1) Zamawiający poinformuje wykonawcę, któremu zostanie udzielone zamówienie, o miejscu i terminie zawarcia umowy.
- 2) Wykonawca przed zawarciem umowy poda wszelkie informacje niezbędne do wypełnienia treści umowy na wezwanie zamawiającego oraz przedłoży kopie dokumentów potwierdzających odpowiednie kwalifikacje zawodowe osób wskazanych do realizacji zamówienia oraz kopie dokumentów potwierdzających ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej i przynależności do odpowiedniej Izby Inżynierów Budownictwa lub organizacji równoważnej
- 3) Wykonawca przekaże kosztorys ofertowy na podstawie którego skalkulował cenę oferty oraz harmonogram **rzeczowo – finansowym, szczegółowe informacje dotyczące ww. dokumentów znajdują się we Wzorze umowy.**
- 4) Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
- 5) Jeżeli zostanie wybrana oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający będzie żądał przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców, w której m.in. zostanie określony pełnomocnik uprawniony do kontaktów z Zamawiającym oraz do wystawiania dokumentów związanych z płatnościami, przy czym termin, na jaki została zawarta umowa, nie może być krótszy niż termin realizacji zamówienia.
- 6) Niedopełnienie powyższych formalności przez wybranego wykonawcę będzie potraktowane przez zamawiającego jako niemożność zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

7. Załączniki do SWZ

- 1) Formularz oferty – Załącznik nr 1 do SWZ,
- 2) Oświadczenie dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu – składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp – Załącznik nr 2 do SWZ,
- 3) Wykaz robót – Załącznik nr 3 do SWZ,
- 4) Wykaz usług – Załącznik nr 3a
- 5) Wykaz osób – Załącznik nr 4 do SWZ
- 6) Zobowiązanie podmiotu trzeciego – Załącznik nr 5 do SWZ,
- 7) Klauzula informacyjna RODO – Załącznik nr 6 do SWZ, oraz 6a do SWZ,
- 8) Program Funkcjonalno-użytkowy – Załącznik nr 7 do SWZ
- 9) Wzór umowy – Załącznik nr 8 do SWZ.
- 10) Dokumentacja Projektowa

Wyszków, 26.02.2026 r.

.....
Podpis Zamawiającego lub osoby upoważnionej