

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

### I. Zamawiający:

Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej (ZGM), 59-220 Legnica, ul. Zielona 7 - działający w imieniu Gminy Legnica, 59-220 Legnica, Pl. Słowiański 8

tel. 76 72 38 200,

[e-mail : zgm@zgm.legnica.pl](mailto:zgm@zgm.legnica.pl)

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania: [https://platformazakupowa.pl/um\\_legnica](https://platformazakupowa.pl/um_legnica)

Zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą udostępniane na stronie internetowej:

[https://platformazakupowa.pl/um\\_legnica](https://platformazakupowa.pl/um_legnica)

### II. Tryb udzielenia zamówienia

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024, poz. 1320 t.j.) zwanej w dalszej części specyfikacji „ustawą Pzp” i Zamawiający **przewiduje** wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.
2. Zamawiający może przeprowadzić negocjacje w celu ulepszenia tych elementów treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert. W przypadku, gdy Zamawiający nie będzie prowadził negocjacji, dokona wyboru najkorzystniejszej oferty spośród niepodlegających odrzuceniu ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu (oferta podstawowa).
3. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o przeprowadzeniu negocjacji w celu ulepszenia treści ofert, do negocjacji Zamawiający zaprosi wszystkich Wykonawców, których oferty nie zostały odrzucone.
4. Zamawiający przewiduje możliwość negocjacji w kryterium: cena ofertowa.
5. Podczas negocjacji ofert Zamawiający zapewnia równe traktowanie wszystkich Wykonawców.
6. Zamawiający nie udziela informacji w sposób, który mógłby zapewnić niektórym Wykonawcom przewagę nad innymi Wykonawcami.
7. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny.
8. Żadna ze stron nie może, bez zgody drugiej strony, ujawniać informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami. Zgoda jest udzielana w odniesieniu do konkretnych informacji i przed ich ujawnieniem.
9. Po zakończeniu negocjacji Zamawiający zaprosi Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych.
10. Ofertę dodatkową należy złożyć na formularzu stanowiącym załącznik **nr 7b do SWZ**.
11. W przypadku, gdy Wykonawca niełoży oferty dodatkowej, wówczas wiążąca będzie oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu (oferta podstawowa).
12. Oferta dodatkowa nie może być mniej korzystna w kryterium cena oferty niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
13. Oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu przestaje wiązać Wykonawcę w takim zakresie, w jakim złoży on ofertę dodatkową zawierającą korzystniejsze propozycje w ramach kryterium **cena oferty**.
14. Oferta dodatkowa, która zawiera cenę wyższą niż cena oferty podstawowej, podlega odrzuceniu.
15. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

### **III. Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie, w ramach bieżącej obsługi technicznej nieruchomości, robót budowlanych oraz usług w sytuacjach awaryjnych, w szczególności w przypadku zagrożenia życia, zdrowia lub mienia, obejmujących usuwanie awarii, przywracanie sprawności technicznej instalacji, urządzeń i elementów budynków, a także wykonywanie drobnych napraw i prac konserwacyjnych służących zapewnieniu prawidłowej eksploatacji obiektów oraz zapobieganiu powstawaniu i zwiększaniu szkód.
2. W ramach realizacji zamówienia mogą być wykonywane w szczególności:
  - 1) **roboty ogólnobudowlane i dekarские**, polegające na usuwaniu awarii oraz ich skutków, a także zabezpieczaniu elementów budynku poprzez wykonanie doraźnych napraw, w szczególności:
    - ścian, stropów, balkonów,
    - stolarki okiennej i drzwiowej (z wyłączeniem renowacji),
    - schodów, balustrad oraz innych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych,
    - pokryć dachowych, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
  - 2) **roboty naprawcze instalacyjne**, polegające na usuwaniu awarii oraz zabezpieczaniu:
    - instalacji gazowych,
    - wodno-kanalizacyjnych,
    - elektrycznych,
    - sanitarnych oraz innych instalacji znajdujących się w budynkach,
  - 3) **bieżąca konserwacja**, obejmująca wykonywanie drobnych prac budowlanych i napraw oraz utrzymanie obiektów w stanie zapewniającym ich prawidłową i bezpieczną eksploatację;
  - 4) **inne niezbędne czynności techniczne**, mające na celu zabezpieczenie miejsca awarii lub przywrócenie podstawowej funkcjonalności instalacji, urządzeń i elementów budynku.
3. Szczegółowa lokalizacja, rodzaj i zakres prac, wynikające z bieżących potrzeb związanych z utrzymaniem nieruchomości w sprawności technicznej, a których Zamawiający obecnie nie może przewidzieć, będą określane sukcesywnie z chwilą ich wystąpienia, zleceniami przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.
4. Zamówienie nie obejmuje wykonywania planowych remontów, robót o charakterze inwestycyjnym.
5. Wymienione w ust. 2 roboty budowlane i usługi realizowane będą w nieruchomościach Gminy Legnica, w szczególności w:
  - 1) budynkach komunalnych (w lokalach oraz częściach wspólnych) administrowanych przez Zamawiającego;
  - 2) lokalach komunalnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych;
  - 3) nieruchomościach stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym Gminy Legnica, administrowanych przez ZGM i będących w trwałym zarządzie Zamawiającego.
6. Wykonawca powinien wykonywać zlecone prace w wyznaczonym terminie i z należytą starannością oraz zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w zleceniu robót, obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą Prawo budowlane i normami budowlanymi, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp.
7. Osoby wykonujące zlecone roboty oraz kierujące ich wykonaniem powinny posiadać odpowiednie, wymagane przepisami uprawnienia do ich wykonywania lub kierowania nimi.
8. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

**Główny kod CPV:**  
**45210000-2 – Roboty budowlane w zakresie budynków**

**Kody dodatkowe:**

45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego  
45211341-1 Roboty budowlane w zakresie mieszkań  
45211350-7 Roboty budowlane w zakresie budynków wielofunkcyjnych  
45261900-3 Naprawa i konserwacja dachów  
45262500-6 Roboty murarskie i murowe  
45262690-4 Remont starych budynków  
45262900-0 Roboty balkonowe  
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach  
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne  
45312310-3 Ochrona odgromowa  
45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne  
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe  
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej  
45441000-0 Roboty szklarskie  
45442100-8 Roboty malarskie  
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne  
45111300-1 Roboty rozbiórkowe  
45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu  
50000000-5 Usługi naprawcze i konserwacyjne  
50700000-2 Usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych  
50710000-5 Usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych i mechanicznych instalacji budynkowych  
50720000-8 Usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania  
71356100-9 Usługi kontroli technicznej  
50870000-4 Usługi w zakresie napraw i konserwacji wyposażenia placów zabaw

9. Wykaz zasobów objętych zamówieniem stanowi **załączniki nr 1a i 1b do SWZ**. Ilość zasobów w trakcie trwania umowy może ulec zmianie.
10. Zamawiający na podstawie danych z roku 2025 przyjmuje szacunkowe dane dotyczące ilości roboczogodzin wykonania zamówienia oraz wartości użytych materiałów w następujących wysokościach:
  - 1) ilość roboczogodzin - **7 742 r-g**,
  - 2) wartość netto materiałów - **406 325,85 zł**.Powyższa informacja podana jest wyłącznie w celach orientacyjnych i w celu wyliczenia ceny oferty.
11. Wyżej wymienione prace będą wykonywane na podstawie zleceń Zamawiającego wynikających z bieżącej eksploatacji obiektów oraz zgłaszanych awarii, z terminem realizacji określonym każdorazowo w zleceniu.
12. **Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.**
13. **Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.** Zamawiający odstępuje od podziału zamówienia na części ze względu na jego charakter, którym jest kompleksowa obsługa techniczna nieruchomości obejmująca wykonywanie robót budowlanych oraz prac konserwacyjnych, w szczególności w sytuacjach awaryjnych lub zagrożenia bezpieczeństwa życia, zdrowia lub mienia.

Charakter zamówienia wymaga zapewnienia spójnej i skoordynowanej realizacji robót budowlanych obejmujących różne branże, w tym w szczególności roboty ogólnobudowlane, dekarские oraz instalacyjne, których wykonanie w trybie interwencyjnym wymaga natychmiastowego działania i ścisłej współpracy wszystkich branż technicznych.

Podział zamówienia na części mógłby prowadzić do istotnych trudności organizacyjnych i technicznych, w szczególności poprzez:

- konieczność jednoczesnego angażowania kilku wykonawców w warunkach awaryjnych, co mogłoby uniemożliwić zapewnienie szybkiej i skutecznej reakcji,
- ryzyko rozproszenia odpowiedzialności pomiędzy różnych wykonawców, co mogłoby utrudnić jednoznaczne przypisanie odpowiedzialności za szkody lub nienależyte wykonanie robót,
- problemy z koordynacją prac prowadzonych równolegle przez różnych wykonawców, mogące skutkować opóźnieniami oraz obniżeniem jakości realizacji zamówienia,
- zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników obiektów oraz mienia wynikające z braku spójności działań i wydłużonego czasu usuwania awarii.

Ze względu na konieczność zapewnienia ciągłości funkcjonowania obiektów oraz ich bezpiecznej eksploatacji, zasadne jest powierzenie realizacji zamówienia jednemu wykonawcy, który będzie odpowiedzialny za całość robót oraz zapewni właściwą organizację i dyspozycyjność zespołu. Jednocześnie brak podziału zamówienia na części nie ogranicza konkurencji w sposób nieproporcjonalny, gdyż zamówienie może być wykonane przez wykonawców posiadających odpowiedni potencjał techniczny, kadrowy i organizacyjny w zakresie robót budowlanych i prac konserwacyjnych o charakterze utrzymaniowym.

W związku z powyższym odstąpienie od podziału zamówienia na części jest uzasadnione względami technicznymi, organizacyjnymi oraz koniecznością zapewnienia sprawnej i bezpiecznej realizacji robót budowlanych w obiektach Zamawiającego.

14. Zamawiający na podstawie **art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp** przewiduje udzielenie, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu Wykonawcy zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych oraz usług o charakterze pomocniczym, zgodnych z przedmiotem niniejszego postępowania, w wysokości **do 20%** wartości zamówienia podstawowego. Przedmiotem zamówienia będzie zapewnienie ciągłości realizacji obsługi **Wydziału Obsługi Techniczno-Eksploatacyjnej (TO)** po zakończeniu umowy, w przypadku gdy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego nowe postępowanie nie zostanie zakończone w terminie umożliwiającym zachowanie ciągłości realizacji robót i prac objętych zamówieniem. Zamówienie zostanie udzielone w formie odrębnej umowy, po przeprowadzeniu negocjacji mających na celu ustalenie warunków jego realizacji.
15. Materiały użyte do wykonania zadania będą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi na materiały użyte do wykonania robót aprobaty techniczne lub oceny zgodności technicznej – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.

#### **IV. Termin realizacji zamówienia**

Zamówienie będzie realizowane przez okres **12 miesięcy**. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi nie wcześniej niż **dnia 1 czerwca 2026 r.**

## **V. Warunki umowy o wykonanie zamówienia**

1. Wzór umowy stanowi – **załącznik nr 2 do SWZ**.
2. Okres rękojmi proponowany przez Wykonawcę nie może być krótszy **niż 12 miesięcy**, a na roboty mogące spowodować wady budynku nie krótszy **niż 24 miesiące**.
3. Wykonawca, przez cały okres trwania umowy powinien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż **1 000 000 zł** i przed podpisaniem umowy przedstawi do wglądu oryginał polisy. W razie braku polisy Wykonawca powinien okazać inny dokument potwierdzający fakt posiadania ubezpieczenia.
4. Zamawiający przewiduje zmianę ceny umowy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.  
Warunki wprowadzania powyższych zmian określone są we wzorze umowy.

## **VI. Wymagania w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących roboty ogólnobudowlane, instalacyjne sanitarne i instalacyjne elektryczne w trakcie realizacji zamówienia.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania zlecenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego przedłoży, w wyznaczonym terminie:
  - 1) oświadczenia pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę,
  - 2) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę; 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 imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
  - 3) poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie umów o pracę (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ochrony danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów i numerów PESEL pracowników); imiona i nazwiska pracowników nie podlega anonimizacji; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 4) poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie zgłoszeń pracowników do ubezpieczeń, zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę

danych osobowych pracowników, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ochrony danych osobowych; imiona i nazwiska pracowników nie podlegają anonimizacji.

4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, w wysokości określonej we wzorze umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

## **VII. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów**

1. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem Platformy Zakupowej dostępnej pod adresem [https://platformazakupowa.pl/um\\_legnica](https://platformazakupowa.pl/um_legnica), zwanej dalej „Platformą zakupową”.
2. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem Platformy z wykorzystaniem formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego” dostępnego na stronie dotyczącej niniejszego postępowania. **UWAGA:** formularz „Wyślij wiadomość do zamawiającego” służy wyłącznie do komunikacji, a nie do składania ofert. Składanie ofert musi odbywać się poprzez formularz ofertowy dostępny na stronie postępowania, zgodnie z instrukcją zawartą w linku na stronie postępowania.
3. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na Platformie zakupowej w sekcji „Komunikaty”. Korespondencja, której zgodnie z obowiązującymi przepisami adresatem jest konkretny Wykonawca, będzie przekazywana w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej do konkretnego Wykonawcy.
4. Wykonawca jako podmiot profesjonalny ma obowiązek sprawdzania, bezpośrednio na Platformie zakupowej komunikatów i wiadomości przesłanych przez Zamawiającego, gdyż system powiadomień może ulec awarii lub powiadomienie może trafić do folderu SPAM.
5. Zamawiający, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 31 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, określa niezbędne wymagania sprzętowo - aplikacyjne umożliwiające pracę na Platformie 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) szyfrowanie na Platformie zakupowej odbywa się za pomocą protokołu TLS 1.3.,
  - g) 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.
6. Wykonawca, przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:
- a) akceptuje warunki korzystania z Platformy zakupowej określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący,
  - b) zapoznał i stosuje się do Instrukcji składania ofert.
7. Zamawiający informuje, że instrukcje korzystania z Platformy zakupowej dotyczące w szczególności logowania, składania wniosków o wyjaśnienie treści SWZ, składania ofert oraz innych czynności podejmowanych w niniejszym postępowaniu przy użyciu Platformy zakupowej znajdują się w zakładce „Instrukcje dla Wykonawców” na stronie internetowej pod adresem:  
<https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
8. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej wskazanych w SWZ.
9. Osobami upoważnionymi do komunikowania się z Wykonawcami są:
- 1) **w sprawach dotyczących przedmiotu zamówienia:**  
  
**Bogusława Penkala**  
e-mail: [bpenkala@zgm.legnica.pl](mailto:bpenkala@zgm.legnica.pl)  
tel. (76) 72-38-235,
  - 2) **w sprawach dotyczących zamówienia publicznego** (tj. procedury przetargowej, dokumentacja, warunki udziału, terminy składania ofert, wyjaśnienia, komunikacja formalna):  
  
**Marcela Ferenc**  
e-mail: [mferenc@zgm.legnica.pl](mailto:mferenc@zgm.legnica.pl)  
tel. (76) 72-38-213.
10. W sytuacjach awaryjnych np. niedziałania Platformy zakupowej Zamawiający dopuszcza komunikowanie się za pomocą poczty elektronicznej, na adresy osób upoważnionych do kontaktowania się z Wykonawcami. Powyższe nie dotyczy składania ofert oraz podmiotowych środków dowodowych.

### **VIII. Warunki udziału w postępowaniu**

- 1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy w ciągu ostatnich **5 lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie wykonali roboty budowlane o charakterze zbliżonym do przedmiotu zamówienia o wartości brutto nie **mniej** niż **200 000 zł z czego co najmniej: 120 000 zł w branży budowlanej, 45 000 zł w branży instalacyjnej wod.-kan., 35 000 zł w branży instalacyjnej elektrycznej.**
- 2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunek określony w ust. 1 w poszczególnych branżach musi spełnić ten Wykonawca, który będzie wykonywał określony rodzaj robót; Zamawiający dopuszcza łączne spełnianie warunku przez Wykonawców.

3. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu polegać na doświadczeniu innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych, jeśli podmioty te wykonają świadczenie do realizacji którego te zdolności są wymagane.
4. 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. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z nim gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
  - 1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
  - 2) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
  - 3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

#### **IX. Podstawy wykluczenia z postępowania**

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp. Dodatkowo zamawiający wykluczy Wykonawcę:
  - 1) 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 - **art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp**,
  - 2) który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych - **art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp**,
  - 3) który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia - **art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp**.
2. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy Pzp.
3. Niezależnie od powyższych przesłanek, Zamawiający wykluczy Wykonawcę z przyczyn określonych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz ochronie bezpieczeństwa narodowego.

#### **X. Oświadczenia i dokumenty, jakie zobowiązani są dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz wykazania braku podstaw wykluczenia. Podmiotowe środki dowodowe**

1. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia z postępowania wraz z ofertą Wykonawca powinien złożyć oświadczenia wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 3a do SWZ**.



2. W celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu wraz z ofertą Wykonawca powinien złożyć oświadczenie wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 4a do SWZ**.
3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składa każdy z Wykonawców. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 2 składa ten z Wykonawców, który wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
4. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, powinien złożyć wraz z ofertą oświadczenia 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. Wzór oświadczeń stanowią **załączniki nr 3b i 4b do SWZ**.
5. 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:
  - 1) **w zakresie potwierdzenia, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania:**
    - a) oświadczenia Wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę lub ofertę częściową, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty lub oferty częściowej niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej, wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 5 do SWZ**,
    - b) 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 Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem
  - 2) **w zakresie potwierdzenia spełniania warunku udziału w postępowaniu:**
    - a) wykazów wykonanych robót - wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 6 do SWZ**,
    - b) dowodów określających czy wykazane w **załączniku nr 6** roboty budowlane, zostały wykonane należycie 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 odpowiednie dokumenty.
6. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast odpisu albo informacji z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, o których mowa w ust. 5 pkt 1 lit. b SWZ - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
7. Dokumenty, o których mowa w ust. 6 SWZ, powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.
8. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 6 SWZ, 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, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy. Zapis ust. 7 SWZ stosuje się.

9. W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od Wykonawcy oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 31 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.
10. Wykonawca wraz z dokumentami powinien złożyć oświadczenie o treści: **„Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu oraz jego realizacji”**, chyba że oświadczenie to złożył w ofercie.

#### **XI. Informacja dla Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia**

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Pełnomocnictwo winno być załączone do oferty.
2. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, oświadczenia, o których mowa w rozdziale X ust. 1 SWZ, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenie, o którym mowa w rozdziale X ust. 2 składa ten z Wykonawców, który wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu. 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 warunku udziału w postępowaniu dotyczącego doświadczenia, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z Wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane. W takim przypadku Wykonawcy dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy.
4. Wykonawcy występujący wspólnie przed podpisaniem umowy winni przekazać Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych Wykonawców, podpisaną przez wszystkich Wykonawców.

## **XII. Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy (Podwykonawcom).
2. W przypadku powierzenia realizacji zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w ofercie tej części zamówienia, której realizację powierzy Podwykonawcy oraz podania (o ile są mu wiadome na tym etapie) nazwy (firmy) tych Podwykonawców. W przypadku braku takiego oświadczenia, zamawiający uzna, iż Wykonawca będzie realizował zamówienie bez udziału Podwykonawcy.

## **XIII. Przygotowanie, sposób i termin złożenia oferty**

1. Ofertę, wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 7a do SWZ**, należy złożyć w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów danych: .pdf, .doc, .docx, .rtf, .xps, .odt, .ods, .xls, .xlsx, **ze szczególnym wskazaniem na .pdf**.
2. W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów: .zip, .7Z.
3. Sposób wyliczenia ceny oferty określony jest w **rozdziale XVII Kryteria oceny ofert**.
4. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy zakupowej w terminie **do dnia 13 maja 2026 r. do godz. 9<sup>00</sup>**.
5. Wraz z ofertą należy złożyć:
  - 1) oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia z postępowania oraz spełnianiu warunków udziału w postępowaniu,
  - 2) w przypadku polegania na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, wraz z oświadczeniem, o którym mowa w pkt 1, oświadczenia 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,
  - 3) pełnomocnictwo do podpisania oferty, jeżeli oferta nie została podpisana przez osoby upoważnione do tej czynności dokumentem rejestracyjnym; pełnomocnictwo winno być złożone w postaci elektronicznej, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym przez osoby upoważnione do reprezentacji, wskazane we właściwym rejestrze; Zamawiający dopuszcza złożenie elektronicznej kopii pełnomocnictwa poświadczonej przez notariusza,
  - 4) w przypadku polegania na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tego podmiotu,
  - 5) w przypadku Wykonawców występujących wspólnie, pełnomocnictwo dla ustanowionego pełnomocnika; pełnomocnictwo winno być złożone w postaci elektronicznej, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym, lub podpisem osobistym przez osoby upoważnione do reprezentacji, wskazane we właściwym rejestrze; Zamawiający dopuszcza złożenie elektronicznej kopii pełnomocnictwa poświadczonej przez notariusza,
  - 6) w przypadku Wykonawców występujących wspólnie oświadczenie, z którego wynikać będzie, które roboty budowlane wykonają poszczególni Wykonawcy,

- 7) oryginał dokumentu wadialnego - gwarancji/poręczenia w postaci elektronicznej, jeżeli Wykonawca wnosi wadium w formie innej niż pieniądź.
6. Oświadczenia, o których mowa w ust. 5 pkt 1, 2 i 6 oraz zobowiązanie, o którym mowa w ust. 5 pkt 4 winny być złożone w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, odpowiednio przez Wykonawcę lub podmiot udostępniający zasoby.
7. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Wykonawca chce zastrzec jako tajemnicę przedsiębiorstwa muszą być załączone na Platformie zakupowej w osobnym pliku, w miejscu właściwym dla informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa. Zaleca się aby uzasadnienie zastrzeżenia informacji jako tajemnicy przedsiębiorstwa było sformułowane w sposób umożliwiający jego udostępnienie. Zastrzeżenie przez Wykonawcę tajemnicy przedsiębiorstwa bez uzasadnienia będzie traktowane przez Zamawiającego jako bezskuteczne ze względu na zaniechanie przez Wykonawcę podjęcia niezbędnych działań w celu zachowania poufności objętych klauzulą informacji zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 3 ustawy Pzp.
8. 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, dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałyby obowiązek rozliczyć. W ofercie Wykonawca ma obowiązek:
- 1) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
  - 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
  - 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
  - 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
- Wzór oferty został opracowany przy założeniu, iż wybór oferty nie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego w zakresie podatku VAT. W przypadku, gdy Wykonawca zobowiązany jest złożyć oświadczenie o powstaniu u Zamawiającego obowiązku podatkowego, winien odpowiednio zmodyfikować treść oferty.
9. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać ofertę przed upływem terminu składania ofert. Zmiana lub wycofanie oferty odbywa się za pośrednictwem Platformy Zakupowej.
10. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z Platformy zakupowej, 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”). Taka oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę handlową i nie będzie brana pod uwagę w przedmiotowym postępowaniu.
11. 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.

## 12. Dodatkowe zalecenia:

- 1) Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi max 10MB, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi max 5MB,
- 2) ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu, Zamawiający zaleca, w miarę możliwości, przekonwertowanie plików składających się na ofertę na format .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym PAdES,
- 3) pliki w innych formatach niż PDF zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XAdES; Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym,
- 4) 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,
- 5) Zamawiający zaleca, aby Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem przetestował możliwość prawidłowego wykorzystania wybranej metody podpisania plików oferty,
- 6) podczas podpisywania plików zaleca się stosowanie algorytmu skrótu SHA2 zamiast SHA1,
- 7) jeśli Wykonawca pakuje dokumenty np. w plik ZIP Zamawiający zaleca wcześniejsze podpisanie każdego ze skompresowanych plików;
- 8) 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. Termin związania ofertą**

Termin związania ofertą upływa w dniu **11 czerwca 2026 r.**

## **XV. Termin otwarcia ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi dnia **13 maja 2026 r. o godz. 9<sup>05</sup>.**
2. Otwarcia ofert dokona komisja przetargowa bez udziału osób trzecich .
3. W przypadku awarii systemu teleinformatycznego, która powoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert następuje niezwłocznie po usunięciu awarii.
4. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

## **XVI. Kryteria oceny ofert**

Oferty będą oceniane według następujących kryteriów:

### **1. Cena - 60 %**

Oferta z najniższą ceną otrzyma 60 punktów. Pozostałe oferty zostaną ocenione wg wzoru:

$$\frac{\text{Cena najniższa}}{\text{Cena oceniana}} \times 60$$

Ceną oferty będzie suma kosztu robocizny i ceny materiałów z uwzględnieniem upustu i kosztów zakupu materiałów.

Do wyliczeń przyjęto 8 % podatek VAT. W przypadku wykonania prac wymagających zastosowania innej stawki podatku VAT, Wykonawca będzie uprawniony do naliczenia wynagrodzenia brutto z zastosowaniem właściwej obowiązującej stawki od towarów i usług. Zamawiający w celu wyliczenia ceny oferty przez wykonawcę przyjmuje szacunkowe wielkości ilości roboczogodzin i ceny materiałów w okresie trwania umowy:

- 1) ilość roboczogodzin - **7 742 r-g**
- 2) wartość materiałów - **406 325,85 zł**

Wyliczenie ceny oferty:

$$C = [ 7\,742 \times (\text{stawka r-g}) + \frac{406\,325,85 \text{ zł} \times (100 - \text{upust})}{100} \times (1 + \frac{\text{kz}}{100}) ] \times 1,08$$

gdzie:

- 1) Stawka r-g – stawka wynikowa r-g w zł (bez VAT), wyliczona z uwzględnieniem następujących składników cenotwórczych:

- stawka podstawowa r-g w zł netto bez VAT,
- koszty ogólne (od R +S) w %,
- zysk (od R+S+ Ko) w %,

W kosztach ogólnych należy uwzględnić wszystkie koszty dojazdu i transportu na miejsce wykonywania zlecenia oraz inne koszty określone w § 5 ust. 9 wzoru umowy.

- 2) **kz** - koszty zakupu liczone jako % do wartości materiałów,
- 3) **upust** - zaproponowany przez Wykonawcę upust określony w %; upust w zaproponowanej przez Wykonawcę wysokości będzie naliczany w kosztorysach powykonawczych w stosunku do średnich cen materiałów netto wg SEKOCENBUD w danym okresie rozliczeniowym.

## 2. Okres rękojmi na roboty mogące spowodować wady budynku - 30 %

Zamawiający przyjmuje optymalną rękojmię nie krótszą niż 24 miesiące i nie dłuższą niż 30 miesięcy. Oferta z najdłuższą rękojmią otrzyma 30 punktów. Pozostałe oferty będą oceniane wg wzoru:

$$\frac{\text{Okres rękojmi oferty ocenianej w miesiącach (nie mniej niż 24 m-ce)}}{\text{Okres rękojmi oferty z najdłuższym okresem rękojmi w miesiącach (maks. 30 m-cy)}} \times 30$$

Oferta Wykonawcy, który zaproponuje dłuższy okres rękojmi niż 30 miesięcy otrzyma 30 punktów. Oferta Wykonawcy, który zaproponuje krótszy okres rękojmi niż 24 miesiące będzie odrzucona jako niezgodna z SWZ.

## 3. Dyspozycyjność – czas reakcji na awarie - 10 %

Zamawiający przyjmuje optymalny czas reakcji na awarie w przedziale od 2 do 4 godzin.

Przez reakcję na awarie należy rozumieć podjęcie działania mającego na celu ustalenie przyczyny i sposobu usunięcia awarii oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia wykonanie czynności zabezpieczających.

Oferta z czasem reakcji 2 godziny otrzyma 10 punktów. Pozostałe oferty będą oceniane wg wzoru:

najkrótszy czas reakcji na awarię (ilość godzin, nie mniej niż 2)  
----- x 10  
oceniany czas reakcji na awarię (ilość godzin, nie więcej niż 4)

Oferta Wykonawcy, który zaproponuje krótszy czas reakcji niż 2 godziny otrzyma 10 punktów. Oferta Wykonawcy, który zaproponuje dłuższy czas niż 4 godziny będzie odrzucona jako niezgodna ze SWZ.

**Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma najwyższą łączną ilość punktów.**

## **XVII. Wadium**

1. Wadium w wysokości **12 000,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100) należy wnieść w terminie **do dnia 13 maja 2026 r. do godz. 9<sup>00</sup>**.
2. Wadium wnoszone w pieniądzu należy przekazać na konto Zamawiającego: **Bank PKO S.A. nr 46 1240 3464 1111 0011 1361 8513**.  
Wadium powinno wpłynąć na konto Zamawiającego najpóźniej w dniu **13 maja 2026 r. do godz. 9<sup>00</sup>**.
3. W przypadku wnoszenia wadium w innej niż pieniądz formie określonej w ustawie, Wykonawca winien złożyć na Platformie zakupowej oryginał dokumentu wadialnego w postaci elektronicznej.
4. Zwrot lub zatrzymanie wadium następuje na zasadach określonych w art. 98 ustawy Pzp.

## **XVIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. W chwili podpisania umowy Zamawiający będzie żądał wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 1,5 % ceny oferty z zaokrągleniem do pełnych setek złotych.
2. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej z form określonych w art. 450 ust.1 ustawy Pzp. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach określonych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
3. Forma zabezpieczenia ustalona zostanie przed zawarciem umowy. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu do umowy będzie wprowadzony dodatkowy zapis o treści: „Wykonawca wyraża zgodę na zdeponowanie gotówki w banku wybranym przez Zamawiającego i Wykonawca ponosi z tego tytułu ryzyko”.
4. Zapis umowy dotyczący wniesienia zabezpieczenia zostanie dostosowany do formy w jakiej zabezpieczenie zostanie wniesione.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniądz, przed podpisaniem umowy Wykonawca winien złożyć zabezpieczenie:
  - 1) w wysokości określonej w ust.1 z terminem ważności do 30 dni po zakończeniu umowy,

- 2) w wysokości 30% kwoty określonej w ust. 1 z terminem ważności od następnego dnia po zakończeniu umowy do 15 dnia po upływie okresu rękojmi.
6. Zamawiający informuje, że przyjmowane będą tylko gwarancje nieprzenośne, bezwarunkowe, nieodwoławalne, płatne na każde żądanie Zamawiającego.

#### **XIX. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy**

1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp.
2. Odwołanie przysługuje w przypadku:
  - 1) niezgodnej z przepisami ustawy Pzp czynności Zamawiającego, podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym projektu postanowień umowy;
  - 2) zaniechania czynności, do której Zamawiający był zobowiązany na podstawie ustawy.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej lub elektronicznej; wniesione elektronicznie odwołanie wymaga podpisu zaufanego lub kwalifikowanego.
4. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienie Prezesa KIO, o którym mowa w art. 519 ust. 1 Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu okręgowego właściwego dla siedziby KIO, za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.
5. Szczegółowe przepisy dotyczące środków ochrony prawnej określone są w **Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.**

#### **XX. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy**

1. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę. Umowa zostanie podpisana w siedzibie Zamawiającego, nie wcześniej niż po upływie 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 złożono tylko jedną ofertę.
3. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o terminie podpisania umowy.
4. Wykonawca przed podpisaniem umowy winien wykazać, przedstawiając do wglądu oryginał polisy, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zgodnie z zapisem ust. 3 w rozdziale V „Warunki umowy o wykonanie zamówienia”. W przypadku braku polisy Wykonawca winien okazać inny dokument potwierdzający fakt posiadania ubezpieczenia.
5. Wykonawcy występujący wspólnie, przed podpisaniem umowy winni przekazać Zamawiającemu umowę regulującą ich współpracę, podpisaną przez wszystkich Wykonawców.



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.

## **XXI. Ochrona danych osobowych**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- 1) administratorem danych osobowych osób fizycznych, przekazanych Zamawiającemu przez Wykonawców, zwanych dalej „danymi osobowymi”, jest Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w w Legnicy, ul. Zielona 7,
- 2) w sprawach związanych z danymi osobowymi należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: [iod@zgm.legnica.pl](mailto:iod@zgm.legnica.pl),
- 3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego,
- 4) odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art.18 oraz art. 74 ustawy Pzp,
- 5) dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art.78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy,
- 6) obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp,
- 7) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
- 8) osoba fizyczna, której dane osobowe Zamawiający pozyskał:
  - a) na podstawie art. 15 RODO ma prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących
  - b) na podstawie art. 16 RODO ma prawo do sprostowania jej danych osobowych, z zastrzeżeniem, że 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 ma prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem 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) ma prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO;
- 9) osobie fizycznej, której dane osobowe Zamawiający pozyskał nie przysługuje:
  - 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 danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

## **XXII Załączniki**

1. Wykaz zasobów objętych zamówieniem zarządzanych przez ZGM i budynków zarządzanych przez innych zarządców, w których Gmina Legnica ZGM posiada udziały (stan na 01.03.2026 r.)  
- załącznik nr 1a
2. Wykaz placów zabaw i przestrzeni/miejsc rekreacyjnych  
- załącznik nr 1b
3. Wzór umowy wraz z załącznikami do umowy  
- załącznik nr 2
4. Wzór oświadczenia o braku podstaw wykluczenia  
- załącznik nr 3a
5. Wzór oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby o braku podstaw wykluczenia  
- załącznik nr 3b
6. Wzór oświadczenia o spełnienie warunków udziału w postępowaniu  
- załącznik nr 4a
7. Wzór oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby o spełnienie warunków udziału w postępowaniu  
- załącznik nr 4b
8. Wzór oświadczenia o przynależności do jednej grupy kapitałowej  
- załącznik nr 5
9. Wykaz wykonanych robót  
- załącznik nr 6
10. Formularz oferty  
- załącznik nr 7a
11. Formularz oferty dodatkowej  
- załącznik nr 7b

## **XXIII. Postanowienia końcowe**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp.