

## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

(SWZ)

NA ZAMÓWIENIE pn.

**„Przebudowa kamienicy przy ul. Barlickiego 20 oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 w Tomaszowie Mazowieckim wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego w formule „przeprojektuj i wybuduj”.**

ZATWIERDZAMY

## SPIS TREŚCI:

- I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO
- II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA
- III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
- IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA
- V. INFORMACJA O OFERTACH CZĘŚCIOWYCH I WARIANTOWYCH ORAZ WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIANIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY I INNE ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA
- VI. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH, O KTÓRYCH MOWA W 214 UST. 1 PKT 7
- VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ PODSTAWY WYKLUCZENIA
- VIII. WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA
- IX. PODWYKONAWCY
- X. UDOSTĘPNIENIE ZASOBÓW
- XI. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH ORAZ INNYCH DOKUMENTACH LUB OŚWIADCZENIACH, JAKICH MOŻNA ŻĄDAĆ OD WYKONAWCY
- XII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM
- XIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY
- XIV. INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ, PRZY UŻYCIU KTÓRYCH ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KOMUNIKOWAŁ SIĘ Z WYKONAWCAMI ORAZ INFORMACJE O WYMAGANIACH TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH SPORZĄDZANIA, WYSYŁANIA I ODBIERANIA KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ
- XV. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT
- XVI. TERMIN OTWARCIA OFERT
- XVII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ
- XVIII. KOLEJNOŚĆ PODEJMOWANIA CZYNNOŚCI PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO
- XIX. SPOSÓB OBLICZENIA CENY
- XX. KRYTERIA OCENY OFERT OPIS KRYTERIÓW I WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ
- XXI. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY
- XXII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO
- XXIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- XXIV. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCOM W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO
- XXV. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH POZYSKANYCH PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO W DOKUMENTACH SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ (M.IN. OFERTA, OŚWIADCZENIA, DOKUMENTY NA POTWIERDZENIE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU)
- XXVI. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SWZ

## **I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiającym jest:

**Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka  
z ograniczoną odpowiedzialnością**

ul. Majowa 15, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, woj. Łódzkie,

NIP 7732120641, REGON 590708822

Numer telefonu: + 48 (44) 724-64-20

Strona internetowa Zamawiającego: <https://bip.ttbs.com.pl>

e-mail Zamawiającego: [ttbsprzetargi@ttbs.com.pl](mailto:ttbsprzetargi@ttbs.com.pl)

2. Numer referencyjny postępowania: **271.1.9.2025**
3. W niniejszym postępowaniu komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/> oraz na zasadach określonych w szczególności w rozdziale XIV SWZ.
4. Adres Strony internetowej, na której jest prowadzone postępowanie i na której udostępnione będą zmiany i wyjaśnienia SWZ oraz inne dokumenty bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenia zamówienia:  
  
<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-bbe06cc0-27bc-4021-bbb3-8b61417f5b09>
5. Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia:  
  
**ocds-148610-bbe06cc0-27bc-4021-bbb3-8b61417f5b09**

## **II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zwanej w dalszej części specyfikacji „Ustawą” lub „Pzp”.
2. Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust. 1 pkt 1 Pzp o wartości szacunkowej zamówienia niższej od progu unijnego dla robót budowlanych.
3. Zamówienie realizowane jest w formule : „zaprojektuj – wykonaj”.

## **III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Nazwa zamówienia.: Przebudowa kamienicy przy ul. Barlickiego 20 oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 w Tomaszowie Mazowieckim wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego w formule „przeprojektuj i wybuduj”.

2. Przedmiot zamówienia został podzielony na dwa etapy:  
I (pierwszym) etapem jest przeprojektowanie i przebudowa budynku kamienicy przy ul. Barlickiego 20 wraz z zagospodarowaniem terenu i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku,  
a  
II (drugim) etapem jest przeprojektowanie i budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 wraz z zagospodarowaniem terenu i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.
3. Opis przedmiotu zamówienia **I etap – Przebudowa kamienicy przy ul. Barlickiego 20:**

### 3.1 DOKUMENTACJA PROJEKTOWA ZAMIENNA

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej zaktualizowanej dokumentacji projektowej zamiennej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 20 na bazie istniejącej dokumentacji projektowej bazowej wykonanej przez „Pol-Inwest Andrzej Szajdziński” stanowiącą załącznik i będącą integralną częścią przedmiotowego Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z koniecznością uzyskania niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o **zmianie pozwolenia na budowę (w razie konieczności)** zgodnie z poniższymi założeniami do przeprojektowania. Zamawiający dopuszcza tylko możliwość uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę – **nie może to być nowa decyzja o pozwoleniu na budowę.**

Rozwiązania dokumentacji projektowej zamiennej muszą być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Barlickiego w Tomaszowie Mazowieckim – Uchwała nr LVII/511/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 14.02.2018 r. Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Zaktualizowana dokumentacja projektowa musi posiadać wszelkie wymagane uzgodnienia, opinie, zatwierdzenia i decyzje o ile wymagają tego przepisy i być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z:

- a) Ustawą z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane t.j. Dz.U.2025.418 t.j. z dnia 2025.04.01
- b) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 z dnia 2022.08.10) wraz ze zmianami
- c) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021.2458 z dnia 2021.12.29)
- d) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego

(Dz.U.2021.2454 z dnia 2021.12.29)

- e) **Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U.2019.457 z dnia 2019.03.08)**

2) Zamówienie obejmuje:

- a) opracowanie kompletnej wielobranżowej (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i teletechniczne, sieci i zagospodarowanie terenu dla obu budynków czyli Barlickiego 20 i Barlickiego 22) zamiennej dokumentacji projektowej, w tym projektu budowlanego oraz wykonawczego na podstawie posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej bazowej,
- b) dopuszcza się możliwość optymalizacji projektu bazowego celem niższych kosztów wykonania przebudowy budynku. Optymalizacji mogą podlegać elementy, których zoptymalizowanie nie wpłynie na parametry użytkowe budynków oraz nie wpłyną ujemnie na ich wygląd i estetykę wykonania (np. konstrukcja, zabezpieczenia ppoż, instalacje, itp.),
- c) po przeprojektowaniu należy uzyskać 17 szt. lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej i ich układzie nie odbiegających znacznie do tej wynikającej z dokumentacji bazowej,
- d) należy przeprojektować i zmienić sposób użytkowania z użytkowego na mieszkalny lokal na parterze (pomieszczenia nr 008, 009, 010 i 011 oraz dołożyć pomieszczenie nr 003), uwzględniając, że wejście do tego lokalu mieszkalnego będzie z pomieszczenia nr 001,
- e) należy przeprojektować pomieszczenia węzła cieplnego (pomieszczenie nr 012) w taki sposób, aby przedzielić je na pół i w jednej części przewidzieć węzeł cieplny, a w drugiej pomieszczenie teletechniczne,
- f) osobne wejścia do węzła cieplnego oraz do pomieszczenia teletechnicznego w podzielonym pomieszczeniu nr 012 należy wykonać z korytarza, czyli z pomieszczenia nr 001 (chyba, że odrębne przepisy zabraniają takiego rozwiązania),
- g) po przeprojektowaniu budynek musi spełniać wymagania minimalne w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.), które są stosowane od dnia 31 grudnia 2020 roku,
- h) wokół głównego wejścia do budynku należy zapewnić swobodę poruszania się osobom niepełnosprawnym, tzn. miejsce na pole manewru przed i po wejściu musi mieć wymiary co najmniej 150 x 150 cm, poza polem otwierania skrzydła drzwi. Nawierzchnia przed wejściem głównym do budynku powinna być utwardzona i wypłaszczona, a jej nachylenie podłużne nie powinno być większe niż 5%,
- i) detale drzwi wejściowych do budynku:
  - i. górna krawędź klamki, zamka oraz dzwonka nie może

- znajdować się wyżej niż 110 cm nad poziomem podłogi,
- ii. w przypadku szklanych drzwi (zewnątrzne i wewnętrzne) muszą być oznaczone kontrastowym elementem.
- j) aranżacja przestrzeni wspólnych wewnątrz budynku powinna ułatwiać samodzielną orientację, poruszanie się w przestrzeni oraz znalezienie drogi do celu np. przez kontrastową kolorystykę ścian w stosunku do podłóg, system identyfikacji wizualnej (oznaczenia, piktogramy), umieszczenie oznaczenia kierunkowego we wszystkich punktach węzłowych,
- k) należy zaprojektować montaż dźwigu osobowego w klatce schodowej od poziomu parteru do III piętra,
- l) należy dobrać i zaprojektować montaż instalacji fotowoltaicznej (dachu solarne) na dachu budynku od strony południowo-zachodniej (od ulicy); instalacja powinna zasilać części wspólne budynku, tj. oświetlenie części wspólnych, węzeł ciepły, działanie dźwigu osobowego na klatce schodowej, monitoring. Na wykonanie instalacji należy uzyskać wszelkie potrzebne zgody, uzgodnienia (m.in. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Państwową Strażą Pożarną). W ramach dokumentacji należy również wykonać opinię techniczną o stanie konstrukcji dachu pozwalającą na montaż na nim instalacji fotowoltaicznej. W przypadku sprzeciwu przez WKZ na wykonanie tego typu pokrycia dachowego będącego jednocześnie instalacją fotowoltaiczną, należy wówczas przewidzieć taką instalację na terenie działki zamontowaną na nowoprojektowanym zadaszeniu istniejących i nowych miejsc postojowych,
- m) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień z rzeczoznawcami, pozwoleń, decyzji i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, m.in. ppoż i sanepid, Wojewódzki Konserwator Zabytków (w razie konieczności),
- n) uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (w razie konieczności),
- o) uzyskanie wymaganych uzgodnień i warunków przyłączeniowych z ZGWiK, PGNiG/PSG, PGE, zarządcy drogi i innych,
- p) zgłoszenie wykonania przyłączy,
- q) pełnienie nadzoru autorskiego,
- r) uzyskanie lub zaprojektowanie dodatkowych opracowań, które wynikły podczas projektowania a okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
- s) uzyskanie mapy d/c projektowych na potrzeby projektu (w razie konieczności).
- 3) Należy wykonać i przekazać Zamawiającemu:
  - a) projekt budowlany zamienny (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne niezbędne dokumenty) - 4 egz. dla każdej branży,
  - b) projekt wykonawczy - 4 egz. dla każdej branży,
  - c) przedmiar robót – 2 egz. dla każdej branży,
  - d) kosztorys pokrywający się kosztowo ze złożoną ofertą - 2 egz. dla każdej branży,
  - e) dokumentacja powykonawcza – 2 egz. dla każdej z branż,

- f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz,
  - g) inne opracowania niezbędne do wykonania ww. zakresu prac,
  - h) Wykonawca przekaże Zamawiającemu całą ww. dokumentację techniczną również w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD w plikach PDF oraz w wersji edytowalnej (.doc, .ath, .dwg),
  - i) wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zakresu prac są po stronie wykonawcy.
- 4) Ponadto, dokumentacja powinna zawierać m.in.:
- Opisy i rysunki wykonania prac przygotowawczych i rozbiórkowych niezbędnych do wykonania zadania,
  - Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, wykończeniowych i instalacyjnych w budynku, w tym m.in.:
    - Wykonanie fundamentów pod szyby windowy,
    - Wykonanie ścian oraz płyty stropowej szybu windowego,
    - Wykonanie nowych stropów,
    - Wykonanie schodów na klatce schodowej oraz w mieszkaniach dwupoziomowych,
    - Wykonanie w klatce schodowej szybu windowego osobowego wraz z montażem dźwigu osobowego łączącego kondygnację parteru z I, II i III piętrem,
    - Wykonanie przeprojektowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny na parterze,
    - Wykonanie ścian wewnętrznych między lokalami,
    - Wykonanie ścian działowych w lokalach,
    - Wykonanie nowych i poszerzenie istniejących otworów z montażem nadproży z betonu sprężonego,
    - Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
    - Wykonanie docieplenia ścian fundamentowych,
    - Wykonanie poziomej ciśnieniowej przepony izolacyjnej ścian zew. i wew. (iniekcja),
    - Wykonanie docieplenia i wygłuszenia ścian wewnętrznych – ściany szybu windowego i klatki schodowej docieplone od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
    - Wykonanie docieplenia ściany frontowej od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
    - Wykonanie docieplenia pozostałych przegród zewnętrznych,
    - Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu wraz z odwodnieniem,
    - Wymurowanie kominów wentylacyjnych wewnątrz budynku i ponad dachem,
    - Wykonanie obróbek blacharskich,
    - Wykonanie montażu ław kominiarskich i płotków przeciwśniegowych,
    - Wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych na nowo powstałych ścianach oraz tynków renowacyjnych na ścianach istniejących wraz z

- malowaniem mineralną farbą silikatową,
- Wykonanie tynków zewnętrznych na elewacji wraz z naprawą istniejących detali architektonicznych elewacji,
- Wykonanie instalacji sanitarnych,
- W razie konieczności wykonanie instalacji klimatyzacji w pomieszczeniu teletechnicznym,
- Wykonanie instalacji wentylacyjnej:
  - w pomieszczeniach technicznych i w pomieszczeniach do użytku przez najemców, należy przewidzieć system wentylacji grawitacyjnej, a w pom. szczególnie narażonych na intensyfikację zapachów wentylację mechaniczną – pomieszczenie na odpady,
  - w lokalach mieszkalnych należy zapewnić trzy indywidualne kanały wentylacyjne – dwa dla kuchni (w tym jeden służący pod podłączenia okapu) i jeden dla łazienki;
- Wykonanie instalacji elektrycznych,
- Wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. wraz z cyrkulacją i z węzłem cieplnym i grzejnikami oraz wszelkim niezbędnym osprzętem i oprzyrządowaniem,
- Wykonanie instalacji telewizyjnej (satelitarnej, naziemnej), internetowej, telefonicznej, domofonowej oraz instalacji monitoringu wewnętrznego części wspólnych w klatce schodowej oraz zewnętrznego terenu przy budynku,
- Montaż stolarki drzwiowej i okiennej wyposażonej w nawietrzaki higroskopijne zgodnie z dokumentacją bazową, posiadające aktualnie obowiązujące współczynniki przenikania ciepła; w stolarence okiennej w lokalach zlokalizowanych na parterze, zamontować należy szyby typu lustro weneckie zapewniające prywatność w tych lokalach,
- Wykonanie posadzek,
- Naprawa i renowacja balkonów na elewacji frontowej wraz z balustradami posiadającymi charakter zabytkowy,
- Wykonanie niezbędnych przyłączy i zewnętrznych robót instalacyjnych, wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń, uzgodnień i warunków przyłączeniowych,
- Wykonanie zagospodarowania terenu w postaci opaski z kostki prostokątnej granitowej gr. 6 cm przy budynku; wykonanie ciągu pieszo jezdni wykonanego z kostki brukowej gr. 10 cm oraz miejsc parkingowych,
- Wykonanie montażu w węźle cieplnym podlicznika energii elektrycznej,
- Z uwagi iż węzeł mieszczący się w tym budynku zasilać będzie również budynek Barlickiego 22 należy na instalacji doprowadzającej zamontować ciepłomierz i wodomierz wskazujący zużycia całego budynku Barlickiego 22,
- Wykonanie montażu na każdym balkonie gniazda elektrycznego hermetycznego mocowanego do ściany,
- Wykonanie na każdym balkonie jednego punktu świetlnego wraz z lampą zew.,
- Wykonanie wycinki drzewa zlokalizowanego przy budynku,
- Lokale mieszkalne muszą być wyposażone i wykończone w:
  - osprzęt sanitarny tzw. biały montaż (baterie, umywalki, zlewozmywaki, ustępy, brodziki lub wanny, kuchnia indukcyjna).
  - w pomieszczeniach mokrych łazienki, wc i kuchniach wykonać

- hydroizolację podłóg i ścian na wysokość min. 2,0m,
- drzwi wejściowe, wewnątrzlokalowe oraz balkonowe fabrycznie wykończone wraz z futrynami również fabrycznie wykończonymi,
- wykonanie na ścianach nowoprojektowanych tynków gipsowych wykończonych przez pomalowanie farbami o wysokiej dyfuzyjności,
- wykonanie na ścianach istniejących tynków renowacyjnych wykończonych przez malowanie farbami o wysokiej dyfuzyjności,
- w pomieszczeniach mokrych ściany na pełnej wysokości i posadzki wykończone przez ułożenie glazury, terakoty lub innych okładzin wodoodpornych,
- w kuchniach wykończenie ścian poprzez ułożenie płytek ceramicznych na wysokość 1,50 m,
- w pozostałych pomieszczeniach w lokalach mieszkalnych posadzki wykończone przez ułożenie paneli o klasie nie mniejszej niż AC-4
- schody prowadzące na piętro, w przypadku mieszkań dwukondygnacyjnych fabrycznie nowe i wykończone z drewnianymi stopniami,
- wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej, ciepłomierze, liczniki energii elektrycznej i inne należy zlokalizować w przestrzeniach wspólnych np. w szachtach, aby inwestor miał możliwość dostępu bez konieczności wchodzenia do przedmiotowego lokalu,
- wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej oraz ciepłomierze należy wyposażyć w nakładkę do zdalnego odczytu; wodomierze o dokładności min. R100-H / R50-V,
- w pomieszczeniach rowerowni i wózkowni zamontować po obrysie pomieszczenia stalowy pochwyty umożliwiające przypięcie np. roweru lub wózka.

- teren zewnętrzny:

- wykonanie miejsc postojowych w centralnej miejscu działki w ilości 28 szt. wraz z drogą dojazdowo-manewrową,
- wykonanie montażu blokad parkingowych typu „motyl”- – jedna blokada na jedno miejsce parkingowe,
- wykonanie placu zabaw odpowiadającego obowiązującym przepisom – w miarę możliwości zaprojektować zabawki typu: huśtawka, linarium, zjeżdżalnia, bujak na sprężynie, piaskownica zgodnie z:
  - PN-EN 1176-1:2017-12 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.  
Część 1: Ogólne wymagania bezpieczeństwa i metody badań.
  - PN-EN 1176-2+AC:2020-01 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.  
Część 2: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań huśtawek.
  - PN-EN 1176-3:2017-12 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.  
Część 3: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa

- i metody badań zjeżdżalni.
  - PN-EN 1176-5:2020-03 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.  
Część 5: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań karuzeli.
  - PN-EN 1176-6+AC:2019-03 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.  
Część 6: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań urządzeń kołyszących.
  - PN-EN 1176-7:2020-09 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.  
Część 7: Wytyczne dotyczące montażu, kontroli, konserwacji i eksploatacji.
  - PN-EN 1176-10:2009 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.  
Część 10: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań całkowicie obudowanych urządzeń do zabawy.
  - PN-EN 1176-11:2014-11 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.  
Część 11: Dodatkowe szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań dotyczące sieci przestrzennej.
- wykonanie (rozbudowa) oświetlenia zewnętrznego w postaci słupów oświetleniowych,
- wykonanie monitoringu całego terenu zew. z wykorzystaniem istniejących słupów oświetleniowych i nowo projektowych jako podstawy do mocowania kamer,
- wykonanie przesadzeń istniejących drzewostanów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- wykonanie nowych nasadzeń drzew niskopiennych oraz wykonanie rabat z krzewami niskopiennych,
- wykonania automatycznego nawadniania terenu z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych wód opadowych, a w przypadku braku wody w tych zbiornikach z wykorzystaniem wody bytowej dostarczanej bezpośrednio z sieci,
- wykonanie ogrodzenia terenu wzdłuż ul. Borek w lini zabudowy budynku przy ul. Borek 22/24 wraz z dwiema bramami otwieranymi przy pomocy pilotów wyposażonych w system SOS oraz podtrzymania zasilania w przypadku jego zaniku oraz furtki umożliwiającej wejście na teren; furtka umożliwiająca wejście na teren musi współgrać z istniejącym domofonem na budynku Borek 22/24A oraz z przeprojektowywanym istniejącym budynkiem przy ul. Barlickiego 20 i nowobudowanym budynkiem przy ul. Barlickiego 22 oraz musi mieć możliwość rozbudowy o kolejny blok, który Zamawiający ma zamiar wybudować w kolejnych latach na posesji przy ul. Barlickiego 18,
- wykonanie nowego panelowego ogrodzenia wzdłuż ul. Barlickiego pomiędzy budynkiem przy ul. Barlickiego 20 a terenem przy ul. Barlickiego 16 wraz z furtką i utwardzeniem z kostki umożliwiającym wejście na teren mieszkańcom budynków przy ul. Borek 22/24 i Borek

### 3.2 ROBOTY BUDOWLANE:

Prace budowlane należy wykonać na podstawie wykonanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej zamiennej. Przedmiot zamówienia obejmuje m.in.:

- Opisy i rysunki wykonania prac przygotowawczych i rozbiórkowych niezbędnych do wykonania zadania,
- Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, wykończeniowych i instalacyjnych w budynku, w tym m.in.:
  - Wykonanie fundamentów pod szyby windowy,
  - Wykonanie ścian oraz płyty stropowej szybu windowego,
  - Wykonanie nowych stropów,
  - Wykonanie schodów na klatce schodowej oraz w mieszkaniach dwupoziomowych,
  - Wykonanie w klatce schodowej szybu windowego osobowego wraz z montażem dźwigu osobowego łączącego kondygnację parteru z I, II i III piętrem,
  - Wykonanie przeprojektowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny na parterze,
  - Wykonanie ścian wewnętrznych między lokalami,
  - Wykonanie ścian działowych w lokalach,
  - Wykonanie nowych i poszerzenie istniejących otworów z montażem nadproży z betonu sprężonego,
  - Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
  - Wykonanie docieplenia ścian fundamentowych,
  - Wykonanie poziomej ciśnieniowej przepony izolacyjnej ścian zew. i wew. (iniekcja),
  - Wykonanie docieplenia i wygłuszenia ścian wewnętrznych – ściany szybu windowego i klatki schodowej docieplone od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
  - Wykonanie docieplenia ściany frontowej od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
  - Wykonanie docieplenia pozostałych przegród zewnętrznych,
  - Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu wraz z odwodnieniem,
  - Wymurowanie kominów wentylacyjnych wewnątrz budynku i ponad dachem,
  - Wykonanie obróbek blacharskich,
  - Wykonanie montażu ław kominiarskich i płotków przeciwśniegowych,
  - Wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych na nowo powstałych ścianach oraz tynków renowacyjnych na ścianach istniejących wraz z malowaniem mineralną farbą silikatową,

- Wykonanie tynków zewnętrznych na elewacji wraz z naprawą istniejących detali architektonicznych elewacji,
- Wykonanie instalacji sanitarnych,
- W razie konieczności wykonanie instalacji klimatyzacji w pomieszczeniu teletechnicznym,
- Wykonanie instalacji wentylacyjnej:
  - w pomieszczeniach technicznych i w pomieszczeniach do użytku przez najemców, należy przewidzieć system wentylacji grawitacyjnej, a w pom. szczególnie narażonych na intensyfikacja zapachów wentylację mechaniczną – pomieszczenie na odpady,
  - w lokalach mieszkalnych należy zapewnić trzy indywidualne kanały wentylacyjne – dwa dla kuchni (w tym jeden służący pod połączenia okapu) i jeden dla łazienki;
- Wykonanie instalacji elektrycznych,
- Wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. wraz z cyrkulacją i z węzłem cieplnym i grzejnikami oraz wszelkim niezbędnym osprzętem i oprzyrządowaniem,
- Wykonanie instalacji telewizyjnej (satelitarnej, naziemnej), internetowej, telefonicznej, domofonowej oraz instalacji monitoringu wewnętrznego części wspólnych w klatce schodowej oraz zewnętrznego terenu przy budynku,
- Montaż stolarki drzwiowej i okiennej wyposażonej w nawietrzaki higroskopijne zgodnie z dokumentacją bazową, posiadające aktualnie obowiązujące współczynniki przenikania ciepła; w stolارce okiennej w lokalach zlokalizowanych na parterze, zamontować należy szyby typu lustro weneckie zapewniające prywatność w tych lokalach,
- Wykonanie posadzek,
- Naprawa i renowacja balkonów na elewacji frontowej wraz z balustradami posiadającymi charakter zabytkowy,
- Wykonanie niezbędnych przyłączy i zewnętrznych robót instalacyjnych, wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń, uzgodnień i warunków przyłączeniowych,
- Wykonanie zagospodarowania terenu w postaci opaski z kostki prostokątnej granitowej gr. 6 cm przy budynku; wykonanie ciągu pieszo jezdnego wykonanego z kostki brukowej gr. 10 cm oraz miejsc parkingowych,
- Wykonanie montażu w węźle cieplnym podlicznika energii elektrycznej,
- Z uwagi iż węzeł mieszczący się w tym budynku zasilac będzie również budynek Barlickiego 22 należy na instalacji doprowadzającej zamontować ciepłomierz i wodomierz wskazujący zużycia całego budynku Barlickiego 22,
- Wykonanie montażu na każdym balkonie gniazda elektrycznego hermetycznego mocowanego do ściany,

- Wykonanie na każdym balkonie jednego punktu świetlnego wraz z lampą zew,
- Wykonanie wycinki drzewa zlokalizowanego przy budynku,
- Lokale mieszkalne muszą być wyposażone i wykończone w:
  - osprzęt sanitarny tzw. biały montaż (baterie, umywalki, zlewozmywaki, ustępy, brodziki lub wanny, kuchnia indukcyjna).
  - w pomieszczeniach mokrych łazienki, wc i kuchniach wykonać hydroizolację podłóg i ścian na wysokość min. 2,0m,
  - drzwi wejściowe, wewnątrzlokalowe oraz balkonowe fabrycznie wykończone wraz z futrynami również fabrycznie wykończonymi,
  - wykonanie na ścianach nowoprojektowanych tynków gipsowych wykończonych przez pomalowanie farbami o wysokiej dyfuzyjności,
  - wykonanie na ścianach istniejących tynków renowacyjnych wykończonych przez malowanie farbami o wysokiej dyfuzyjności,
  - w pomieszczeniach mokrych ściany na pełnej wysokości i posadzki wykończone przez ułożenie glazury, terakoty lub innych okładzin wodoodpornych,
  - w kuchniach wykończenie ścian poprzez ułożenie płytek ceramicznych na wysokość 1,50 m,
  - w pozostałych pomieszczeniach w lokalach mieszkalnych posadzki wykończone przez ułożenie paneli o klasie nie mniejszej niż AC-4
  - schody prowadzące na piętro, w przypadku mieszkań dwukondygnacyjnych fabrycznie nowe i wykończone z drewnianymi stopniami,
  - wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej, ciepłomierze, liczniki energii elektrycznej i inne należy zlokalizować w przestrzeniach wspólnych np. w szachtach, aby inwestor miał możliwość dostępu bez konieczności wchodzenia do przedmiotowego lokalu,
  - wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej oraz ciepłomierze należy wyposażyć w nakładkę do zdalnego odczytu; wodomierze o dokładności min. R100-H / R50-V.
  - w pomieszczeniach rowerowni i wózkowni zamontować po obrysie pomieszczenia stalowy pochwyty umożliwiające przypięcie np. roweru lub wózka.
- obsługa geodezyjna i geologiczna inwestycji,
- inwentaryzacja geodezyjna po wykonanych pracach,
- geodezyjny pomiar powykonawczy powierzchni wszystkich lokali i części wspólnych w wyremontowanej części budynku wraz z częścią graficzną poszczególnych lokali;
- zapewnienie ochrony terenu budowy,
- zorganizowanie zaplecza placu budowy, w tym sali do organizacji

narad i spotkań koordynacyjnych;

- zgłoszenie i uzyskanie odbioru instalacji fotowoltaicznej przez Państwową Straż Pożarną (w razie konieczności),
- Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz.;
- Wykonanie innych prac nie ujętych w wykazie a zawartych w dokumentacji projektowej;
- Wykonanie tymczasowego zasilania placu budowy w niezbędne media (woda, odprowadzenie ścieków, energia elektryczna, itp.) na czas robót budowlanych i odbiorów;
- Bieżące usuwanie odpadów i nieczystości powstałych na terenie budowy;
- Uzyskanie protokołu kominiarskiego (sporządzonego przez mistrza kominiarskiego) bez uwag dot. całości prac kominiarskich;
- Wykonanie instalacji odgromowej wraz z pomiarami, przez osobę z uprawnieniami SEP G1 D+E;
- Montaż odstraszaczy na ptaki na wszystkich wystających elementach (gzymsy, podcienia itp.);
- Wszelkie opłaty i uzgodnienia wynikłe z prowadzenia prac (m.in. opłata za zużyte media, opłaty za utylizację odpadów, opłata za zajęcie pasa drogowego itp.) po stronie Wykonawcy;
- Wykonawca ma obowiązek we wskazanym miejscu i na własny koszt zamontować rozdzielnię elektryczną z punktem pomiarowym oraz ujęcie wody z punktem czerpalno-pomiarowym;
- Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt wykona i uzgodni projekt tymczasowej organizacji ruchu związany z zajęciem pasa drogowego na potrzeby wykonywania powyższego zadania;

- teren zewnętrzny

- wykonanie miejsc postojowych w centralnej miejscu działki w ilości 28 szt. wraz z drogą dojazdowo-manewrową,
- wykonanie montażu blokad parkingowych typu „motyl” – jedna blokada na jedno miejsce parkingowe,
- wykonanie placu zabaw odpowiadającego obowiązującym przepisom –zabawki typu: huśtawka, linarium, zjeżdżalnia, bujak na sprężynie, piaskownica,
- wykonanie (rozbudowa) oświetlenia zewnętrznego w postaci słupów oświetleniowych,
- wykonanie monitoringu całego terenu zew. z wykorzystaniem istniejących słupów oświetleniowych i nowo projektowych jako podstawy do mocowania kamer,
- wykonanie przesadzeń istniejących drzewostanów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- wykonanie nowych nasadzeń drzew niskopiennych oraz wykonanie rabat z krzewami niskopiennych,
- wykonania automatycznego nawadniania terenu z wykorzystaniem

zbiorników retencyjnych wód opadowych, a w przypadku braku wody w tych zbiornikach z wykorzystaniem wody bytowej dostarczanej bezpośrednio z sieci,

- wykonanie ogrodzenia terenu wzdłuż ul. Borek w lini zabudowy budynku przy ul. Borek 22/24 wraz z dwiema bramami otwieranymi przy pomocy pilotów wyposażonych w system SOS oraz podtrzymania zasilania w przypadku jego zaniku oraz furtki umożliwiającej wejście na teren; furtka umożliwiająca wejście na teren musi współgrać z istniejącym domofonem na budynku Borek 22/24A oraz z przeprojektowywanym istniejącym budynkiem przy ul. Barlickiego 20 i nowobudowanym budynkiem przy ul. Barlickiego 22 oraz musi mieć możliwość rozbudowy o kolejny blok, który Zamawiający ma zamiar wybudować w kolejnych latach na posesji przy ul. Barlickiego 18,
- wykonanie nowego panelowego ogrodzenia wzdłuż ul. Barlickiego pomiędzy budynkiem przy ul. Barlickiego 20 a terenem przy ul. Barlickiego 16 wraz z furtką i utwardzeniem z kostki umożliwiającym wejście na teren mieszkańcom budynków przy ul. Borek 22/24 i Borek 22/24A.

W ciągu 60 dni od podpisania umowy wykonawca dostarczy harmonogram rzeczowo-finansowy na powyższe prace.

- 3.3** Zgodnie z dyspozycją Art. 103 ust. 2 ustawy PZP, zamawiający opisał przedmiot zamówienia na usługi projektowe i roboty budowlane za pomocą Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU). Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące przygotowania terenu budowy, architektury, konstrukcji, instalacji budowlanych, wykończenia, zagospodarowania terenu zawierają się w niniejszym opracowaniu oraz w istniejącej dokumentacji projektowej bazowej wykonanej przez „Pol-Inwest Andrzej Szajdziński” załączonej do SWZ.

#### **4. II etap – Budowa nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22:**

##### **4.1 DOKUMENTACJA PROJEKTOWA ZAMIENNA**

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompletnej zaktualizowanej dokumentacji projektowej zamiennej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22 na bazie istniejącej dokumentacji projektowej bazowej wykonanej przez „Pol-Inwest Andrzej Szajdziński” stanowiącą załącznik i będącą integralną częścią przedmiotowego Programu Funkcjonalno-Użytkowego wraz z koniecznością uzyskania niezbędnych decyzji, opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym decyzji o **zmianie pozwolenia na budowę (w razie konieczności)** zgodnie z poniższymi założeniami do przeprojektowania. Zamawiający dopuszcza tylko możliwość uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę – **nie może to być nowa decyzja o pozwoleniu na budowę.**

Rozwiązania dokumentacji projektowej zamiennej muszą być zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Barlickiego w Tomaszowie Mazowieckim –

Uchwała nr LVII/511/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 14.02.2018 r.

Zaktualizowana dokumentacja projektowa musi posiadać wszelkie wymagane uzgodnienia, opinie, zatwierdzenia i decyzje o ile wymagają tego przepisy i być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zgodnie z:

- a) Ustawą z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane t.j. Dz.U.2025.418 t.j. z dnia 2025.04.01
  - b) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679 z dnia 2022.08.10) wraz ze zmianami
  - c) Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021.2458 z dnia 2021.12.29)
  - d) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454 z dnia 2021.12.29)
  - e) **Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U.2019.457 z dnia 2019.03.08)**
- 2) Zamówienie obejmuje:
- a) opracowanie kompletnej wielobranżowej (architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne i teletechniczne, sieci i wspólnego zagospodarowanie terenu dla obu budynków czyli Barlickiego 22 i Barlickiego 20) zamiennej dokumentacji projektowej, w tym projektu budowlanego oraz wykonawczego na podstawie posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej bazowej,
  - b) dopuszcza się możliwość optymalizacji projektu bazowego celem niższych kosztów wykonania budowy budynku. Optymalizacji mogą podlegać elementy, których zoptymalizowanie nie wpłynie na parametry użytkowe budynków oraz nie wpłyną ujemnie na ich wygląd i estetykę wykonania (np. konstrukcja, zabezpieczenia ppoż, instalacje, itp.),
  - c) po zaprojektowaniu należy uzyskać 22 szt. lokali mieszkalnych na parterze, I, II i III piętrze (pierwszej, drugiej, trzeciej i czwartej kondygnacji nadziemnej) o łącznej powierzchni użytkowej i ich układzie nie odbiegającej znacznie do tej wynikającej z dokumentacji bazowej, z czego dwa lokale użytkowe zlokalizowane na parterze budynku należy przeprojektować na cztery lokale mieszkalne – koncepcja do uzgodnienia z Zamawiającym,
  - d) zgodnie z powyższym należy przeprojektować i zmienić sposób użytkowania dwa lokale użytkowe na parterze (pomieszczenia nr 014,

- 015, 016, 017, 018, 019, 020 i 021) na lokale mieszkalne, uwzględniając że drzwi wejściowe winny znajdować się wewnątrz projektowanego budynku,
- e) budynek musi spełniać wymagania minimalne w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.), które są stosowane od dnia 31 grudnia 2020 roku,
  - f) należy zaprojektować montaż dźwigu osobowego, w klatce schodowej od poziomu parteru do III piętra, powinien być przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych,
  - g) drzwi dźwigu powinny otwierać się i zamykać automatycznie. System powinien być oparty na czujnikach (np. na podczerwień) zatrzymujących zamykanie drzwi przed kontaktem fizycznym z przedmiotem lub osobą,
  - h) w kabinie dźwigu, na ścianie przeciwnej do drzwi wejściowych należy umieścić lustro umożliwiające osobie poruszającej się na wózku sprawdzenie, czy za jej plecami nie znajduje się żadna przeszkoda i czy może bezpiecznie opuścić kabinę. Lustro powinno znajdować się na wysokości od 30 do 90 cm od posadzki (dół) i 190 cm od posadzki (góra). Stosowanie lustra nie jest konieczne, jeżeli wymiary kabiny są większe niż 150 x 150 cm. Tablice przyzywowe wewnątrz i na zewnątrz dźwigu montuje się na wysokości od 80 do 110 cm, w odległości co najmniej 50 cm od naroża kabiny lub ścian,
  - i) dźwig powinien być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych z niepełnosprawnościami sensorycznymi. Dźwig powinien:
    - i. posiadać przycisk drzwi zaopatrzony w oznaczenie dotykowe (jednocześnie wypukłe cyfry i symbole oraz alfabet Braille'a),
    - ii. emitować sygnały dźwiękowe na zewnątrz dźwigu informujące o przyjeździe kabiny,
    - iii. emitować informacje głosowe podające numer kondygnacji wewnątrz dźwigu,
    - iv. posiadać wyświetlacze na zewnątrz i wewnątrz dźwigu informujące o aktualnym położeniu kabiny.
  - j) drzwi wejściowe do wiatrołapu w budynku powinny mieć szerokość w świetle ościeżnicy co najmniej 120 cm, z możliwością zastosowania drzwi dwuskrzydłowych ze skrzydłem ruchomym o szerokości 100 cm,
  - k) wokół głównego wejścia do budynku należy zapewnić swobodę poruszania się osobom niepełnosprawnym, tzn. miejsce na pole manewru przed i po wejściu musi mieć wymiary co najmniej 150 x 150 cm, poza polem otwierania skrzydła drzwi. Nawierzchnia przed wejściem głównym do budynku powinna być utwardzona i wypłaszczona, a jej nachylenie podłużne nie powinno być większe niż 5%,
  - l) detale drzwi wejściowych do budynku:
    - i. górna krawędź klamki, zamka oraz dzwonka nie może znajdować się wyżej niż 110 cm nad poziomem podłogi,
    - ii. szklane drzwi (zewnątrzne i wewnętrzne) muszą być oznaczone kontrastowym elementem.
  - m) aranżacja przestrzeni wspólnych wewnątrz budynku powinna ułatwiać

samodzielną orientację, poruszanie się w przestrzeni oraz znalezienie drogi do celu np. przez kontrastową kolorystykę ścian w stosunku do podłóg, system identyfikacji wizualnej (oznaczenia, piktogramy), umieszczenie oznaczenia kierunkowego we wszystkich punktach węzłowych,

- n) powierzchnia użytkowa mieszkań, z wyjątkiem mieszkań chronionych, powinna wynosić od 25 do 80 m<sup>2</sup>,
  - o) należy dobrać i zaprojektować montaż instalacji fotowoltaicznej (dachu solarne) na dachu budynku od strony południowo-zachodniej (od ulicy); instalacja powinna zasilac części wspólne budynku, tj. oświetlenie części wspólnych, węzeł cieplny, działanie dźwigu osobowego na klatce schodowej, monitoring. Na wykonanie instalacji należy uzyskać wszelkie potrzebne zgody, uzgodnienia (m.in. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Państwową Strażą Pożarną). W ramach dokumentacji należy również wykonać opinię techniczną o stanie konstrukcji dachu pozwalającą na montaż na nim instalacji fotowoltaicznej. W przypadku sprzeciwu przez WKZ na wykonanie tego typu pokrycia dachowego będącego jednocześnie instalacją fotowoltaiczną, należy wówczas przewidzieć taką instalację na terenie działki zamontowaną na nowoprojektowanym zadaszaniu istniejących i nowych miejsc postojowych,
  - p) uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, m.in. w tym ppoż i sanepid, Wojewódzki Konserwator Zabytków (w razie konieczności),
  - q) uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę (w razie konieczności),
  - r) uzyskanie wymaganych uzgodnień i warunków przyłączeniowych z ZGWiK, PGNiG/PSG, PGE, zarządcy drogi i innych,
  - s) zgłoszenie wykonania przyłączy (w razie potrzeby),
  - t) pełnienie nadzoru autorskiego,
  - u) uzyskanie lub zaprojektowanie dodatkowych opracowań, które wynikły podczas projektowania a okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
  - v) uzyskanie mapy d/c projektowych na potrzeby projektu (w razie konieczności),
- 3) Należy wykonać i przekazać Zamawiającemu:
- a) projekt budowlany zamienny (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne niezbędne dokumenty) - 4 egz. dla każdej branży,
  - b) projekt wykonawczy - 4 egz. dla każdej branży,
  - c) przedmiar robót – 2 egz. dla każdej branży,
  - d) kosztorys inwestorski pokrywający się kosztowo ze złożoną ofertą - 2 egz. dla każdej branży,
  - e) dokumentacja powykonawcza – 2 egz. dla każdej z branż,
  - f) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – 2 egz,
  - g) inne opracowania niezbędne do wykonania ww. zakresu prac,

- h) Wykonawca prześle Zamawiającemu całą ww. dokumentację techniczną również w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD w plikach PDF o w wersji edytowalnej (.doc, .ath, .dwg),
- i) wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zakresu prac są po stronie wykonawcy.

4) Ponadto, dokumentacja powinna zawierać m.in.:

- Opisy i rysunki wykonania Wykonanie prac przygotowawczych i rozbiórkowych niezbędnych do wykonania zadania,
- Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, wykończeniowych i instalacyjnych

w budynku, w tym m.in.:

- Wykonanie dylatacji pomiędzy wznoszonym budynkiem a istniejącą kamienicą,
- Wykonanie fundamentów oraz ścian fundamentowych,
- Wykonanie ścian oraz płyty stropowej szybu windowego,
- Wykonanie stropów i wieńców,
- Wykonanie belek (podciągów)
- Wykonanie schodów na klatce schodowej,
- Wykonanie w klatce schodowej szybu windowego osobowego wraz z montażem dźwigu osobowego łączącego kondygnację parteru z I, II i III piętrem - szyb windowy musi być wykonany o wymiarach umożliwiających montaż dźwigu osobowego umożliwiającego transport osób na noszach,
- Wykonanie optymalizacji projektu bazowego polegającą na przeprojektowaniu lokali usługowych na lokale mieszkalne,
- Wykonanie ścian wewnętrznych między lokalami,
- Wykonanie ścian działowych w lokalach,
- Wykonanie otworów drzwiowych i okiennych z montażem nadproży z betonu sprężonego,
- Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
- Wykonanie docieplenia ścian fundamentowych,
- Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu o odpowiedniej klasie ogniowej wynikającej z uzyskanej opinii ppoż wraz z odwodnieniem),
- Wymurowanie kominów wentylacyjnych wewnątrz budynku oraz ponad dachem,
- Wykonanie montażu ław kominiarskich i płotków przeciwśniegowych,
- Wykonanie docieplenia i wygłuszenia ścian wewnętrznych – ściany szybu windowego i klatki schodowej docieplone od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
- Wykonanie obróbek blacharskich,
- Wykonanie tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych wraz z wykończeniem w zależności od pomieszczeń,
- Wykonanie elewacji wraz z dociepleniem uwzględniając konieczność dostosowania jej do estetyki kamienicy,
- Wykonanie bonii, gzymsów i opaski wokół okien, a następnie tynków

- zewnętrznych,
- Wykonanie instalacji sanitarnych,
- W razie konieczności wykonanie instalacji klimatyzacji w pomieszczeniu teletechnicznym,
- Wykonanie instalacji wentylacyjnej:
  - w lokalach mieszkalnych należy zapewnić trzy indywidualne kanały wentylacyjne – dwa dla kuchni (w tym jeden służący pod podłączenia okapu) i jeden dla łazienki;
- Wykonanie instalacji elektrycznych,
- Wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. wraz z cyrkulacją i grzejnikami oraz wszelkim niezbędnym osprzętem i oprzyrządowaniem; zasilanie z węzła ciepłego z kamienicy przy ul. Barlickiego 20,
- Wykonanie instalacji telewizyjnej, internetowej, telefonicznej, domofonowej oraz instalacji monitoringu wewnętrznego części wspólnych w klatce schodowej oraz zewnętrznego terenu przy budynku,
- Montaż stolarki drzwiowej i okiennej wyposażonej w nawietrzaki higroskopijne zgodnie z dokumentacją bazową, posiadające aktualnie obowiązujące współczynniki przenikania ciepła w stolarence okiennej w lokalach zlokalizowanych na parterze, zamontować należy szyby typu lustro weneckie zapewniające prywatność w tych lokalach,
- Wykonanie posadzek,
- Wykonanie balkonów od strony frontowej i tylnej budynku wraz z balustradami,
- Wykonanie niezbędnych przyłączy i zewnętrznych robót instalacyjnych, wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń, uzgodnień i warunków przyłączeniowych,
- Wykonanie zagospodarowania terenu w postaci opaski z kostki prostokątnej granitowej gr. 6 cm przy budynku; wykonanie ciągu pieszo jezdniowego wykonanego z kostki brukowej gr. 10 cm oraz miejsc parkingowych,
- Wykonanie montażu na każdym balkonie gniazda elektrycznego hermetycznego mocowanego do ściany,
- Wykonanie na każdym balkonie jednego punktu świetlnego wraz z lampą zew.,
- Lokale mieszkalne muszą być wyposażone i wykończone w:
  - osprzęt sanitarny tzw. biały montaż (baterie, umywalki, zlewozmywaki, ustępy, brodziki lub wanny, kuchnia indukcyjna).
  - w pomieszczeniach mokrych łazienki, wc i kuchniach wykonać hydroizolację podłóg i ścian na wysokość min. 2,0m,
  - drzwi wejściowe, wewnątrzlokalowe oraz balkonowe fabrycznie wykończone wraz z futrynami również fabrycznie wykończonymi,
  - tynki gipsowe zatarte na gładko wykończonych przez pomalowanie farbami silikatowymi,
  - w pomieszczeniach mokrych ściany na pełnej wysokości i posadzki wykończone przez ułożenie glazury, terakoty lub innych okładzin wodoodpornych,
  - w kuchniach wykończenie ścian poprzez ułożenie płytek ceramicznych na wysokość 1,50 m,
  - w pozostałych pomieszczeniach w lokalach mieszkalnych posadzki

- wykończone przez ułożenie paneli o klasie nie mniejszej niż AC-4,
  - wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej, ciepłomierze, liczniki energii elektrycznej i inne należy zlokalizować w przestrzeniach wspólnych np. w szachtach, aby inwestor miał możliwość dostępu bez konieczności wchodzenia do przedmiotowego lokalu,
  - wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej oraz ciepłomierze należy wyposażyć w nakładkę do zdalnego odczytu; wodomierze o dokładności min. R100-H / R50-V.
  - w pomieszczeniach rowerowni i wózkowni zamontować po obrysie pomieszczenia stalowy pochwyt umożliwiający przypięcie np. roweru lub wózka.
- teren zewnętrzny:
- wykonanie maksymalnej możliwej ilości miejsc postojowych na działkach nr 201 i 202/2,
  - wykonanie montażu blokad parkingowych typu „motyl” – jedna blokada na jedno miejsce parkingowe,
  - wykonanie (rozbudowa) oświetlenia zewnętrznego w postaci słupów oświetleniowych,
  - wykonanie monitoringu całego terenu zew. z wykorzystaniem istniejących słupów oświetleniowych i nowo projektowych jako podstawy do mocowania kamer,
  - wykonanie przesadzeń istniejących drzewostanów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
  - wykonanie nowych nasadzeń drzew niskopiennych oraz wykonanie rabat z krzewami niskopiennymi,
  - wykonania automatycznego nawadniania terenu z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych wód opadowych a w przypadku braku wody w tych zbiornikach wody bytowej dostarczanej bezpośrednio z sieci,
  - wykonanie ogrodzenia terenu wzdłuż ul. Borek w linii zabudowy budynku przy ul. Borek 22/24 wraz z dwiema bramami otwieranymi przy pomocy pilotów wyposażonych w system SOS oraz podtrzymania zasilania w przypadku jego zaniku oraz furtki umożliwiającej wejście na teren; furtka umożliwiająca wejście na teren musi współgrać z istniejącym domofonem na budynku Borek 22/24A oraz z przeprojektowywanym istniejącym budynkiem przy ul. Barlickiego 20 i nowobudowanym budynkiem przy ul. Barlickiego 22 oraz musi mieć możliwość rozbudowy o kolejny blok, który Zamawiający ma zamiar wybudować w kolejnych latach na posesji przy ul. Barlickiego 18,
  - wykonanie nowego panelowego ogrodzenia wzdłuż ul. Barlickiego pomiędzy budynkiem przy ul. Barlickiego 20 a terenem przy ul. Barlickiego 16 wraz z furtką i utwardzeniem z kostki umożliwiającym wejście na teren mieszkańcom budynków przy ul. Borek 22/24 i Borek 22/24A.

#### **4.2 ROBOTY BUDOWLANE:**

Prace budowlane należy wykonać na podstawie wykonanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej zamiennej. Przedmiot zamówienia obejmuje m.in.:

- Wykonanie prac przygotowawczych i rozbiórkowych niezbędnych do wykonania zadania,
- Wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych, wykończeniowych i instalacyjnych

- w budynku, w tym m.in.:

- Wykonanie dylatacji pomiędzy istniejącą wznoszonym budynkiem a istniejącą kamienicą,
- Wykonanie fundamentów oraz ścian fundamentowych,
- Wykonanie ścian oraz płyty stropowej szybu windowego,
- Wykonanie stropów i wieńców,
- Wykonanie belek (podciągów)
- Wykonanie schodów na klatce schodowej,
- Wykonanie w klatce schodowej szybu windowego osobowego wraz z montażem dźwigu osobowego łączącego kondygnację parteru z I, II i III piętrem - szyb windowy musi być wykonany o wymiarach umożliwiających montaż dźwigu osobowego umożliwiającego transport osób na noszach,
- Wykonanie optymalizacji projektu bazowego polegającą na przeprojektowaniu lokali usługowych na lokale mieszkalne,
- Wykonanie ścian wewnętrznych między lokalami,
- Wykonanie ścian działowych w lokalach,
- Wykonanie otworów drzwiowych i okiennych z montażem nadproży z betonu sprężonego,
- Wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych,
- Wykonanie docieplenia ścian fundamentowych,
- Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu o odpowiedniej klasie ogniowej wynikającej z uzyskanej opinii ppoż wraz z odwodnieniem,
- Wymurowanie kominów wentylacyjnych wewnątrz budynku oraz ponad dachem,
- Wykonanie montażu ław kominarskich i płotków przeciwśniegowych,
- Wykonanie docieplenia i wygłuszenia ścian wewnętrznych – ściany szybu windowego i klatki schodowej docieplone od strony mieszkań; przegroda musi być zaprojektowana prawidłowo pod kątem uniknięcia rozwoju pleśni i kondensacji pary wodnej,
- Wykonanie obróbek blacharskich,
- Wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych wraz z wykończeniem w zależności od pomieszczeń,
- Wykonanie elewacji wraz z dociepleniem uwzględniając konieczność dostosowania jej do estetyki kamienicy,
- Wykonanie bonii, gzymsów i opaski wokół okien, a następnie tynków zewnętrznych,
- Wykonanie instalacji sanitarnych,
- W razie konieczności wykonanie instalacji klimatyzacji w

- pomieszczeniu teletechnicznym,
- Wykonanie instalacji wentylacyjnej:
    - w lokalach mieszkalnych należy zapewnić trzy indywidualne kanały wentylacyjne – dwa dla kuchni (w tym jeden służący pod podłączenia okapu) i jeden dla łazienki;
  - Wykonanie instalacji elektrycznych,
  - Wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. wraz z cyrkulacją i grzejnikami oraz wszelkim niezbędnym osprzętem i oprzyrządowaniem; zasilanie z węzła cieplnego z kamienicy przy ul. Barlickiego 20,
  - Wykonanie instalacji telewizyjnej, internetowej, telefonicznej, domofonowej oraz instalacji monitoringu wewnętrznego części wspólnych w klatce schodowej oraz zewnętrznego terenu przy budynku,
  - Montaż stolarki drzwiowej i okiennej wyposażonej w nawietrzaki higroskopijne zgodnie z dokumentacją bazową, posiadające aktualnie obowiązujące współczynniki przenikania ciepła w stolarnie okiennej w lokalach zlokalizowanych na parterze, zamontować należy szyby typu lustro weneckie zapewniające prywatność w tych lokalach,
  - Wykonanie posadzek,
  - Wykonanie balkonów od strony frontowej i tylnej budynku wraz z balustradami,
- Wykonanie niezbędnych przyłączy i zewnętrznych robót instalacyjnych, wraz z uzyskaniem wszelkich pozwoleń, uzgodnień i warunków przyłączeniowych,
  - Wykonanie zagospodarowania terenu w postaci opaski z kostki prostokątnej granitowej gr. 6 cm przy budynku; wykonanie ciągu pieszo jezdni wykonanego z kostki brukowej gr. 10 cm oraz miejsc parkingowych,
  - Wykonanie montażu na każdym balkonie gniazda elektrycznego hermetycznego mocowanego do ściany,
  - Wykonanie na każdym balkonie jednego punktu świetlnego wraz z lampą zew,
  - Lokale mieszkalne muszą być wyposażone i wykończone w:
    - osprzęt sanitarny tzw. biały montaż (baterie, umywalki, zlewozmywaki, ustępy, brodziki lub wanny, kuchnia indukcyjna).
    - w pomieszczeniach mokrych łazienki, wc i kuchniach wykonać hydroizolację podłóg i ścian na wysokość min. 2,0m,
    - drzwi wejściowe, wewnątrzlokalowe oraz balkonowe fabrycznie wykończone wraz z futrynami również fabrycznie wykończonymi,
    - tynki gipsowe zatarte na gładko wykończonych przez pomalowanie farbami silikatowymi,
    - w pomieszczeniach mokrych ściany na pełnej wysokości i posadzki wykończone przez ułożenie glazury, terakoty lub innych okładzin wodoodpornych,
    - w kuchniach wykończenie ścian poprzez ułożenie płytek ceramicznych na wysokość 1,50 m,
    - w pozostałych pomieszczeniach w lokalach mieszkalnych posadzki wykończone przez ułożenie paneli o klasie nie mniejszej niż AC-4,
    - wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej, ciepłomierze, liczniki energii

elektrycznej i inne należy zlokalizować w przestrzeniach wspólnych np. w szachtach, aby inwestor miał możliwość dostępu bez konieczności wchodzenia do przedmiotowego lokalu,

- wszystkie urządzenia pomiarowe przynależne do lokali mieszkalnych typu wodomierze wody zimnej i ciepłej oraz ciepłomierze należy wyposażyć w nakładkę do zdalnego odczytu; wodomierze o dokładności min. R100-H / R50-V,
  - w pomieszczeniach rowerowni i wózkowni zamontować po obrysie pomieszczenia stalowy pochwyt umożliwiający przypięcie np. roweru lub wózka.
- obsługa geodezyjna i geologiczna inwestycji,
  - inwentaryzacja geodezyjna po wykonanych pracach,
  - geodezyjny pomiar powykonawczy powierzchni wszystkich lokali i części wspólnych w wyremontowanej części budynku wraz z częścią graficzną poszczególnych lokali;
  - zapewnienie ochrony terenu budowy,
  - zorganizowanie zaplecza placu budowy, w tym sali do organizacji narad i spotkań koordynacyjnych;
  - Zgłoszenie i uzyskanie odbioru instalacji fotowoltaicznej przez Straż Pożarną (w razie konieczności),
  - Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Maz.;
  - Wykonanie innych prac nie ujętych w wykazie a zawartych w dokumentacji projektowej;
  - Wykonanie tymczasowego zasilania placu budowy w niezbędne media (woda, odprowadzenie ścieków, energia elektryczna, itp.) na czas robót budowlanych i odbiorów;
  - Bieżące usuwanie odpadów i nieczystości powstałych na terenie budowy;
  - Uzyskanie protokołu kominiarskiego (sporządzonego przez mistrza kominiarskiego) bez uwag dot. całości prac kominiarskich;
  - Wykonanie instalacji odgromowej wraz z pomiarami, przez osobę z uprawnieniami SEP G1 D+E;
  - Wszelkie opłaty i uzgodnienia wynikłe z prowadzenia prac (m.in. opłata za zużyte media, opłaty za utylizację odpadów, opłata za zajęcie pasa drogowego itp.) po stronie Wykonawcy;
  - Wykonawca ma obowiązek we wskazanym miejscu i na własny koszt zamontować rozdzielnię elektryczną z punktem pomiarowym oraz ujęcie wody z punktem czerpalno-pomiarowym;
  - Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt wykona i uzgodni projekt tymczasowej organizacji ruchu związany z zajęciem pasa drogowego na potrzeby wykonywania powyższego zadania;

- teren zewnętrzny

- wykonanie maksymalnej możliwej ilości miejsc postojowych na działkach nr 201 i 202/2,

- wykonanie montażu blokad parkingowych typu „motyl” – jedna blokada na jedno miejsce parkingowe,
- wykonanie (rozbudowa) oświetlenia zewnętrznego w postaci słupów oświetleniowych,
- wykonanie monitoringu całego terenu zew. z wykorzystaniem istniejących słupów oświetleniowych i nowo projektowych jako podstawy do mocowania kamer,
- wykonanie przesadzeń istniejących drzewostanów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- wykonanie nowych nasadzeń drzew niskopiennych oraz wykonanie rabat z krzewami niskopiennych,
- wykonania automatycznego nawadniania terenu z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych wód opadowych a w przypadku braku wody w tych zbiornikach wody bytowej dostarczanej bezpośrednio z sieci,
- wykonanie ogrodzenia terenu wzdłuż ul. Borek w lini zabudowy budynku przy ul. Borek 22/24 wraz z dwiema bramami otwieranymi przy pomocy pilotów wyposażonych w system SOS oraz podtrzymania zasilania w przypadku jego zaniku oraz furtki umożliwiającej wejście na teren; furtka umożliwiająca wejście na teren musi współgrać z istniejącym domofonem na budynku Borek 22/24A oraz z przeprojektowywanym istniejącym budynkiem przy ul. Barlickiego 20 i nowobudowanym budynkiem przy ul. Barlickiego 22 oraz musi mieć możliwość rozbudowy o kolejny blok, który Zamawiający ma zamiar wybudować w kolejnych latach na posesji przy ul. Barlickiego 18,
- wykonanie nowego panelowego ogrodzenia wzdłuż ul. Barlickiego pomiędzy budynkiem przy ul. Barlickiego 20 a terenem przy ul. Barlickiego 16 wraz z furtką i utwardzeniem z kostki umożliwiający wejście na teren mieszkańcom budynków przy ul. Borek 22/24 i Borek 22/24A.

W ciągu 60 dni od podpisania umowy wykonawca dostarczy harmonogram finansowo- rzeczowy na powyższe prace.

**4.3** Zgodnie z dyspozycją Art. 103 ust. 2 ustawy PZP, zamawiający opisał przedmiot zamówienia na usługi projektowe i roboty budowlane za pomocą Programu funkcjonalno-użytkowego (PFU). Wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia dotyczące przygotowania terenu budowy, architektury, konstrukcji, instalacji budowlanych, wykończenia, zagospodarowania terenu zawierają się w niniejszym opracowaniu oraz w istniejącej dokumentacji projektowej bazowej wykonanej przez „Pol-Inwest Andrzej Szajdziński” załączonej do SWZ.

5. W pozostałym zakresie przedmiot zamówienia i sposób jego realizacji reguluje załącznik nr 1 do SWZ: PFU, dokumentacja techniczna i załącznik nr 8 do SWZ wzór umowy.

6. Oznaczenie według Wspólnego Słownika Zamówień

**Główny kod CPV:**

**45.21.13.40-4** Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

**Dodatkowe kody CPV:**

**71.32.00.00-7** Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

**71.22.00.00-6** Usługi projektowania architektonicznego

**45.10.00.00-8** Przygotowanie terenu pod budowę

**45.20.00.00-9** Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

**45.30.00.00-0** Roboty instalacyjne w budynkach

**45.40.00.00-1** Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

**45.22.33.00-9** Roboty budowlane w zakresie parkingów

**45.23.10.00-5** Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych

7. Wykonawca udziela na całość przedmiotu zamówienia w zakresie robót budowlanych co najmniej **6-letniej gwarancji**. Wykonawca może wydłużyć termin udzielonej gwarancji na warunkach określonych w niniejszej SWZ (na 7 lub 8 lat gwarancji).

Przez całość przedmiotu zamówienia zamawiający rozumie wszelkie wykonane roboty budowlane objęte umową i zamontowane urządzenia. Warunki gwarancji lub rękojmi za wady zostały szczegółowo określone we wzorze umowy.

8. Wynagrodzenie Wykonawcy/Wykonawców zawiera wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją przedmiotu umowy, w tym opłata za zużyte media, utylizację odpadów, zajęcie pasa drogowego i inne niezbędne do prawidłowego zrealizowania zamówienia.
9. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca realizacji roboty budowlanej, aby uzyskać informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie Wykonawca. **Wizja lokalna nie ma charakteru obowiązkowego.** Zamawiający nie wymaga złożenia oferty po odbyciu wizji lokalnej lub sprawdzeniu przez wykonawcę dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego.
10. Przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca jest zobowiązany stosować wyroby budowlane wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418). Dokumenty potwierdzające wprowadzenie do obrotu należy przedstawić do wglądu w trakcie realizacji, a komplet przekazać przed odbiorem.
11. Wykonawca zobowiązany jest przy wykonywaniu zamówienia do stosowania przepisów Ustawy Prawo budowlane oraz innych właściwych przepisów, w tym do zapewnienia kierownika budowy i kierowników robót w szczególności zgodnie z postawionymi dalej warunkami udziału w postępowaniu (rozdz. VII).

12. Jeżeli w dokumentach zamówienia (w szczególności w PFU, projekcie budowlanym, STWIORB, przedmiarze/kosztorysie) zastosowano nazwy własne, znaki towarowe, patenty itp., należy je rozumieć jako przykładowe parametry minimalne oczekiwane przez zamawiającego. Zamawiający dopuszcza użycie materiałów/urządzeń równoważnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zamawiający uzna za równoważne materiały i urządzenia, jeżeli ich zastosowanie wraz z pozostałymi materiałami i urządzeniami pozwoli uzyskać systemy/instalacje, produkty o parametrach opisanych w dokumentach zamówienia (art. 99 ust. 4-6 Pzp).
13. Wszystkie użyte w opisie przedmiotu zamówienia (dokumentacja projektowa) normy, oceny techniczne, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp należy rozumieć jako przykładowe. Zamawiający zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp dopuszcza w każdym przypadku zastosowanie rozwiązań równoważnych.
14. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym w dokumentach zamówienia, jest obowiązany udowodnić w ofercie, w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104-107 Pzp, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia (art. 101 ust. 5 Pzp).
15. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane przez przepisy prawa w szczególności atesty bezpieczeństwa, higieniczne i aprobatę techniczną oraz muszą być zgodne z odpowiednimi normami, które pozwalają na ich zastosowanie na terenie Polski. Do wykonania zamówienia wykonawcy zobowiązani są użyć materiałów i urządzeń nowych, w gatunku I, zakupionych u producentów gwarantujących najwyższą jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w specyfikacji technicznej i dokumentacji projektowej, odpowiadających wymaganiom Polskiej Normy przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego, przenoszących te normy. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich EOG, należy uwzględnić normy zgodnie z art. 101 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz innym określonym w specyfikacji technicznej i dokumentacji projektowej. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty zezwalające na ich stosowanie w budownictwie (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości).

#### **IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

1. Zamawiający wymaga wykonania przedmiotu zamówienia **w terminie**

##### **1) etap I (kamienica Barlickiego 20)**

- a) wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z decyzją o zmianie pozwolenia na budowę (w tym uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji związanej z przeprojektowaniem lokalu użytkowego na mieszkanie wraz z

- zagospodarowaniem terenu oraz rozwiązań związanych z lokalizacją instalacji fotowoltaicznej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami m.in. Państwowa Straż Pożarna, konserwator zabytków) – do **8 miesięcy** od dnia zawarcia umowy,
- b) wykonanie prac budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i wykonanie pomiarów powykonawczych (inventaryzacji) powierzchni użytkowej budynku oraz poszczególnych lokali - do **20 miesięcy od dnia zawarcia umowy**.

Ponadto wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w warunkach zamówienia i ofercie.

## **2) etap II (Budynek Barlickiego 22)**

- a) wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z decyzją o zmianie pozwolenia na budowę (w tym uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji związanej z przeprojektowaniem lokali użytkowych na lokale mieszkalne wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozwiązań związanych z lokalizacją instalacji fotowoltaicznej wraz ze wszystkimi uzgodnieniami m.in. Państwowa Straż Pożarna, konserwator zabytków) – **do 9 miesięcy** od zawarcia umowy,
- b) wykonanie prac budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i wykonanie pomiarów powykonawczych (inventaryzacji) powierzchni użytkowej budynku oraz poszczególnych lokali - **do 28 miesięcy** od zawarcia umowy.

Ponadto wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w warunkach zamówienia i ofercie.

## **V. INFORMACJA O OFERTACH CZĘŚCIOWYCH I WARIANTOWYCH ORAZ WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIANIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY I INNE ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA**

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych w ramach przedmiotu zamówienia w rozumieniu ustawy Pzp.
- Podział zamówienia na części jest uprawnieniem Zamawiającego. Podział przedmiotu zamówienia na części został wprowadzony przez ustawodawcę w celu zwiększenia konkurencyjności. Zgodnie z motywem 78 preambuły do dyrektywy klasycznej instytucje zamawiające należy w szczególności zachęcać do dzielenia dużych zamówień na części. Podziału takiego można dokonać na zasadzie ilościowej, tak by wielkość poszczególnych zamówień lepiej odpowiadała możliwościom MŚP, lub na zasadzie jakościowej, z uwzględnieniem różnych zaangażowanych branż i specjalizacji, tak by w większym stopniu dostosować treść poszczególnych zamówień o wyspecjalizowanych sektorów MŚP, lub według różnych kolejnych etapów projektu.
- W niniejszym postępowaniu Zamawiający odstępuje od podziału zamówienia na części, gdyż podział **groziłby** nadmiernymi trudnościami technicznymi lub nadmiernymi kosztami wykonania zamówienia, lub też potrzebą skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia i mogłby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia. Celowość dokonania takiego podziału nie ma znaczenia z punktu widzenia oceny zgodności postępowania zamawiającego z literą prawa zamówień publicznych.

W orzeczeniu z dnia 11 grudnia 2014 r. sygn. C-440/13 (Croce Amica One Italia Srl v. Azienda Regionale Emergenza Urgenza) Trybunał stwierdził, iż środki ochrony prawnej dostępne na gruncie wspólnotowych przepisów o zamówieniach publicznych w ogóle nie służą badaniu celowości działania zamawiającego, a jedynie jej zgodności z prawem. Zgodnie z intencjami wyrażonymi w Dyrektywie zamawiający powinien mieć obowiązek rozważenia celowości podziału zamówień na części, jednocześnie zachowując swobodę autonomicznego podejmowania decyzji na każdej podstawie, jaką uzna za stosowną, nie podlegając nadzorowi administracyjnemu ani sądowemu. W przypadku, gdy zdecyduje on, że podział zamówienia na części nie byłby właściwy, protokół postępowania powinien zawierać wskazanie głównych przyczyn takiej decyzji zamawiającego co wskazano na wstępie. Należy jednak zwrócić uwagę także, na wyroki Krajowej Izby Odwoławczej wydane na podstawie nie obowiązujących już przepisów zachowujących jednak aktualność w dzisiejszym stanie prawnym, uznając autonomiczność decyzji zamawiającego w zakresie podziału zamówienia na części. W wyroku z dnia 10 kwietnia 2017 r., KIO 579/17, Izba stwierdziła, iż „Przepis art. 36aa ust. 1 ustawy ma charakter fakultatywny i nie może stanowić źródła obowiązku dla zamawiającego. Przepis art. 96 ust. 1 pkt 11 nie jest źródłem obowiązku zamawiającego polegającego na podziale zamówienia na części, ale jedynie nakłada na zamawiającego obowiązek informacyjny”. Podobnie w wyroku z dnia 9 lutego 2017 r., KIO 164/17, podkreślono, że ustawa PZP nie nakłada na zamawiającego obowiązku podziału zamówienia na części, pozostawiając w jego decyzji, czy zamówienie podzielić na części, a jeśli tak, to w jaki sposób tego podziału dokonać, co potwierdza literalne brzmienie art. 36a ust. 1 PZP. W niniejszym zamówieniu podział na (wykonanie projektu i realizację robót) – a także poszczególne branże i ich realizacja przez różnych wykonawców byłby nieuzasadniony ze względu na konieczność ścisłej koordynacji i zależności poszczególnych robót wzajemnie od siebie. Muszą być one realizowane w tym samym czasie w trakcie jednej budowy, na jednym terenie. Opóźnienia w realizacji umowy przez jednego wykonawcę miałyby negatywne konsekwencje w terminach realizacji innych i mogłyby być podstawą roszczeń terminowych składanych przez innych. Zamówienie ze względu na zakres i charakter oraz uwarunkowania organizacyjne wymaga, aby jego cały zakres wykonywał jeden wykonawca. Roboty będą prowadzone na jednym czynnym obszarze i będą się wzajemnie przenikać. Należy także zwrócić uwagę na uwarunkowania techniczne i technologiczne. Realizacja zamówienia przez kilku wykonawców jednocześnie w ramach poszczególnych części w sposób negatywny wpłynie na jakość prac, tempo oraz zakres możliwości jednoznacznego określenia odpowiedzialności wykonawców związaną z gwarancją i rękojmią. Praktyka wskazuje, iż w takich przypadkach dochodzenie uprawnień gwarancyjnych lub rękojmi jest niezwykle trudne a czasami wręcz niemożliwe. Dodatkowo ze względu na przepisy ustawy Prawo budowlane nie jest możliwe przekazanie tego samego obiektu budowlanego czy miejsca robót kilku kierownikom budowy, gdyż za teren budowy odpowiada zgodnie z przepisami jeden kierownik budowy. Nie jest więc możliwe przeniesienie uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności kierownika budowy wynikających z Prawa Budowlanego na kilka osób. Co ważne z punktu widzenia właściwego zabezpieczenia interesów zamawiającego za szkody ewentualnie powstałe

podczas realizacji robót będzie odpowiadał jeden wykonawca. Jeżeli doszłoby do podziału zamówienia na części i realizacji poszczególnych elementów zamówienia kolejno przez kilku wykonawców, dochodziłoby do problemów z rozdzieleniem odpowiedzialności czy też rozdzieleniem obowiązków gwarancyjnych. Jak już wspomniano prace są wzajemnie powiązane i przenikają się oraz jedne wynikają z drugich. Nie są to wydzielone odrębnie zadania, które mogą być realizowane niezależnie od siebie. Rozdzielenie odpowiedzialności w ramach robót przenikających się i zależnych od siebie nie jest w praktyce możliwe. **Z tego też powodu realizacja wszystkich zadań przez jednego wykonawcę jest rozwiązaniem optymalnym, a w zasadzie jedynym gwarantującym prawidłowe wykonanie zamówienia.** Dlatego też z uwagi na uwarunkowania organizacyjne, techniczne i technologiczne oraz należyte zabezpieczenie interesów zamawiającego z tytułu odpowiedzialności za szkody gwarancji i rękojmi konieczne jest udzielenie zamówienia jednemu podmiotowi bez podziału na części.

2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych w rozumieniu art. 92 Ustawy.
3. Zgodnie z zapisami art. 95 ust 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące czynności związane z procesem usługowym i budowlanym na terenie budowy (**np.** osoby wykonujące czynności dotyczące w szczególności
  - usług projektowych;
  - prac wykończeniowych;
  - i czynności prac budowlanych takich jak np.:
    - monter urządzeń sanitarnych;
    - elektryk;
    - murarz;
    - tynkarz;
    - cieśla),były zatrudnione przez wykonawcę lub podwykonawców na podstawie przepisów prawa pracy. **Obowiązek ten nie obejmuje** osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz nie dotyczy sytuacji, gdy usługi te/roboty te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia.
4. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zamawiający **uprawniony jest** do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę/ dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 3.
5. Sposób weryfikacji zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 3 - 4 oraz uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań, zamawiający określił we wzorze umowy.
6. Zamawiający nie przewiduje wymagań w zakresie zatrudniania osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy.
7. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

8. Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.
9. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
10. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych zadań.
11. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.
12. Zamawiający nie przewiduje złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych.
13. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, o których mowa w art. 94.
14. Zamawiający zastrzega, iż zgodnie z art. 310 Pzp może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli środki, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostaną mu przyznane.

#### **VI. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH, O KTÓRYCH MOWA W art. 214 UST. 1 PKT 7 ustawy Pzp**

Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień podobnych.

#### **VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ PODSTAWY WYKLUCZENIA**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy,
  - 1) którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu,
  - 2) nie podlegają wykluczeniu.
2. Wykonawcy biorący udział w postępowaniu muszą spełniać warunki określone w art. 112 Pzp, dotyczące:

- 1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym;

Zamawiający nie określa warunku udziału w tym zakresie;

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

Zamawiający nie określa warunku udziału w tym zakresie;

##### **3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej;**

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada lub będzie posiadał środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości nie mniejszej **niż 300 000,00 zł (trzysta tysięcy złotych)**.

##### **4) zdolności technicznej lub zawodowej;**

Zamawiający uzna powyższy warunek za spełniony, jeżeli wykonawca wykaże, że:

- a) że w okresie ostatnich **5 lat przed** upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie,

**wykonał jedną robotę budowlaną** polegającą na budowie, przebudowie lub remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub użyteczności publicznej o wartości nie mniejszej niż 2 000 000,00 PLN brutto (słownie złotych: **dwa miliony 00/100**);

Przez budynek mieszkalny wielorodzinny należy rozumieć budynek posiadający więcej niż dwa lokale mieszkalne.

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

- b) dysponuje lub będzie dysponował min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (**Kierownikiem budowy**) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności **konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń** uprawniające do kierowania robotami budowlanymi. Dla kierownika budowy należy wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, **kierował** co najmniej **jedną** robotą budowlaną polegającą na budowie, przebudowie lub remoncie budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub użyteczności publicznej o wartości nie mniejszej niż 1 000 000,00 PLN brutto (słownie: jeden milion złotych zł 00/100);
- c) dysponuje lub będzie dysponował min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (**Kierownikiem robót**) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych **bez ograniczeń**, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi związanymi z sieciami, instalacjami i urządzeniami cieplnymi, wentylacyjnymi, wodociągowymi i kanalizacyjnymi;
- d) dysponuje lub będzie dysponował min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (**Kierownikiem robót**) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych **bez ograniczeń**, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi związanymi z sieciami, instalacjami i urządzeniami elektrycznymi i elektroenergetycznymi;
- e) dysponuje lub będzie dysponował min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (**Główny Projektant – koordynator prac projektowych**) posiadającą uprawnienia budowlane **w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń** uprawniające do projektowania. Dla wskazanej osoby Wykonawca musi

wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, **wykonała** prace projektowe polegające na budowie, przebudowie lub remoncie budynków mieszkalnych wielorodzinnych **lub** użyteczności publicznej **o kosztorysowej wartości robót budowlanych nie mniejszej niż 1 000 000 PLN brutto** (słownie złotych: jeden milion 00/100);

- f) dysponuje lub będzie dysponował min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (**Projektant architektury**) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej **bez ograniczeń** uprawniające do projektowania;
- g) dysponuje lub będzie dysponował min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (**Projektant instalacji sanitarnych**) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych **bez ograniczeń**, uprawniające do projektowania prac związanych z sieciami, instalacjami i urządzeniami cieplnymi, wentylacyjnymi, wodociągowymi i kanalizacyjnymi;
- h) dysponuje lub będzie dysponował min. 1 osobą, która będzie uczestniczyć w realizacji zadania (**Projektant instalacji elektrycznych**) posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych **bez ograniczeń**, uprawniające do projektowania prac związanych z sieciami, instalacjami i urządzeniami elektrycznymi i elektroenergetycznymi.

**Zamawiający dopuszcza uprawnienia równoważne** – dla osoby, która posiada uzyskane przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, uprawnienia lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie i zachowała uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 9 maja 2014 r. „o ułatwieniu dostępu do wykonywania niektórych zawodów regulowanych” (Dz. U. 2014/768) dopuszcza się uprawnienia równoważne, wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów i obejmujące wymagany powyżej zakres.

Zamawiający dopuszcza równoważne kwalifikacje, zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

Zamawiający dopuszcza zmniejszenie ilości osób zespołu kierującego/projektującego w przypadku posiadania przez wskazaną osobę uprawnień w dwóch lub więcej specjalnościach/branżach.

W przypadku osób będących obywatelami państw członkowskich UE, Konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym – prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na terytorium RP winno być potwierdzone odpowiednią decyzją o uznaniu kwalifikacji zawodowych lub prawa do świadczenia usług transgranicznych.

3. Wykluczeniu z postępowania podlega wykonawca:

- 1) wobec którego zachodzą okoliczności określone w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp;
  - 2) wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;
  - 3) wykonawca, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2023 r. poz. 1124 z późn. zm.) 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 z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;
  - 4) wykonawca, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 37 ustawy z dnia 9 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) 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 z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
4. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych, na zasadach określonych w rozdziale X SWZ.
5. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana według formuły "spełnia – nie spełnia".

6. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

#### **VIII. WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia Umowy. Umocowanie musi wynikać z treści pełnomocnictwa przedłożonego wraz z ofertą.
2. Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie (zgodnie z załącznikiem nr 5 do SWZ), z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy.
3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie o spełnieniu warunków i braku podstaw do wykluczenia oraz podmiotowe środki dowodowe składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te powinny potwierdzać brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje brak podstaw wykluczenia oraz łącznie wykazują spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
4. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia, są zobowiązani do przedstawienia Zamawiającemu umowy cywilnoprawnej określającej rolę i zadania poszczególnych Wykonawców oraz zasady ich współdziałania podczas realizacji zamówienia. Zamawiający może żądać przedstawienia wyżej wskazanej umowy, o ile nie została załączona do oferty.

#### **IX. PODWYKONAWCY**

1. Zamawiający dopuszcza powierzenie części zamówienia podwykonawcom. W formularzu oferty należy podać zakres zamówienia oraz nazwy podwykonawców, jeśli są znane.
2. Szczegółowe obowiązki dotyczące podwykonawców ujęte zostały we wzorze umowy - załącznik nr 8 do SWZ.
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców, zaangażowanych w roboty. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Zamawiający nie będzie dokonywał oceny braku podstaw do wykluczenia wobec podwykonawcy, który jednocześnie nie jest podmiotem udostępniającym zasoby.

#### **X. UDOSTĘPNIENIE ZASOBÓW**

1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasadach opisanych w art. 118-123 ustawy Pzp, polegać na

zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych.

2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
4. Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.
5. Zamawiający wymaga, aby zobowiązanie potwierdzało, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów i 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.
6. Wzór zobowiązania stanowi załącznik nr 4 do SWZ.

#### **XI. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH ORAZ INNYCH DOKUMENTACH LUB OŚWIADCZENIACH, JAKICH MOŻNA ŻĄDĄĆ OD WYKONAWCY**

1. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia, określonych w Rozdziale VII ust.1, ust. 2 i ust. 3 SWZ, **wykonawca dostarcza z ofertą:**
  - 1) oświadczenie wykonawcy, a w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - każdy z nich składa osobne oświadczenie (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do SWZ):

- a) potwierdzające, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu;
  - b) potwierdzające, że zachodzi względem niego brak podstaw do wykluczenia z postępowania;
- 2) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby (jeżeli wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby), potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby (zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ);
  - 3) zobowiązanie podmiotów trzecich do oddania Wykonawcy do dyspozycji ich zasobów – jeżeli Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polega na zdolnościach innych podmiotów (wzór zobowiązania stanowi załącznik nr 4 do SWZ);
  - 4) oświadczenie z którego wynika, które roboty, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 5 do SWZ).
2. Oświadczenia i dokumenty, jakie wykonawca, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, zobowiązany będzie złożyć (po złożeniu oferty i tylko na wezwanie zamawiającego), lub inni wykonawcy w przypadkach, o których mowa w art. 274 ust. 2 Pzp, aktualnych na dzień ich złożenia:
- 1) **informacja banku** lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem,
  - 2) **wykaz robót budowlanych** wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty; wzór wykazu robót budowlanych stanowi załącznik nr 6 do SWZ.
- Jeżeli wykonawca powołuje się na doświadczenie w realizacji robót budowlanych, dostaw lub usług, wykonywanych wspólnie z innymi wykonawcami, wykaz o którym mowa, dotyczy robót budowlanych, w których wykonaniu wykonawca ten bezpośrednio uczestniczył (załącznik nr 6 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 7 do SWZ).

3. Jeżeli wykonawca podlega wykluczeniu ze względu na zaistnienie okoliczności wskazanych w przepisach znajdujących zastosowanie w postępowaniu – wykonawca przedkłada dowody, wskazujące na spełnienie przesłanek określonych w art. 110 ust 2 ustawy Pzp (samooczyszczenie).
4. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może złożyć wymaganych przez zamawiającego podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie sytuacji ekonomicznej lub finansowej, wykonawca składa inne podmiotowe środki dowodowe, które w wystarczający sposób potwierdzają spełnienie opisanego przez zamawiającego warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej.
5. Podmiotowe środki dowodowe powinny być złożone zgodnie z postanowieniami niniejszej SWZ, a w zakresie nieuregulowanym zgodnie z przepisami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.12.2020 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 oraz 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.
6. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej składa w postępowaniu dokumenty i oświadczenia określone w niniejszej SWZ.

## **XII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości: **150 000,00 zł** (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100);
2. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku z następujących form:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) gwarancjach bankowych;
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019 r. poz. 310, 836 i 1572).
3. W przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej należy dokonać przelewu na rachunek bankowy Zamawiającego w następujący sposób:  
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. O. w Piotrkowie Trybunalskim (PKOBP)  
nr 21 1020 3916 0000 0802 0304 6042 z dopiskiem/tytuł przelewu:

„Wadium - Przebudowa kamienicy przy ul. Barlickiego 20 oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22” .

Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert.

W przypadku wnoszenia przez Wykonawcę wadium w formie pieniądza, za termin jego wniesienia zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.

4. Wadium w formie gwarancji lub poręczenia należy przekazać w oryginale w postaci elektronicznej tj. dokument gwarancji lub poręczenia **podpisany elektronicznym podpisem kwalifikowanym przez gwaranta lub poręczyciela.**
5. Złożone poręczenie/gwarancja musi zawierać:
  - 1) Termin obowiązywania gwarancji/poręczenia od dnia składania ofert co najmniej do końca okresu związania ofertą na kwotę wskazaną w ust. 1;
  - 2) Informacje, że udzielona gwarancja/poręczenie stanowi zabezpieczenie wadium na rzecz Zamawiającego dotyczące przedmiotowego postępowania;
  - 3) Zobowiązanie zgodne z art. 98 ust. 6 ustawy – Prawo zamówień publicznych:

„Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2-4, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli:

    - a) wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej;
    - b) wykonawca, którego oferta została wybrana: odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie, nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
    - c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, którego oferta została wybrana”.
6. Zamawiający zwróci wadium Wykonawcy na zasadach określonych w art. 98 ust. 1-5 Pzp.

### **XIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

1. Wymagania ogólne:
  - 1) Każdy Wykonawca może złożyć jedną ofertę na realizację zamówienia.

- 2) Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Wymagane specyfikacją dokumenty i oświadczenia sporządzone w języku obcym powinny być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.
- 3) Wykonawca sporządza ofertę pod rygorem nieważności w postaci elektronicznej. Formularz oferty oraz dokumenty sporządzane przez Wykonawcę powinny być podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.
- 4) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 5) Szczegółowy sposób oraz formę i postać, w której należy złożyć ofertę, oświadczenia i dokumenty opisano w SWZ w szczególności w rozdziale XI, XIII i XIV SWZ.

## 2. Zawartość oferty i sposób jej przedstawienia:

Oferta powinna zawierać w szczególności:

- 1) Formularz ofertowy – sporządzony zgodnie z wzorem załączonym do SWZ, a w szczególności postanowieniami rozdziału XI, XIII i XIV SWZ (zał. nr 2 do SWZ);
- 2) Pełnomocnictwo, jeżeli oferty nie podpisał wykonawca;
- 3) W przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum, spółka cywilna), do oferty musi być załączony dokument ustanawiający pełnomocnika Wykonawców występujących wspólnie do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i do zawarcia umowy;
- 4) **Oświadczenia i dokumenty, o których mowa w rozdziale XI ust. 1 SWZ;**
- 5) Dowód wniesienia wadium (w przypadku formy innej niż pieniądź należy przekazać dokument elektroniczny);
- 6) Ofertę (formularz oferty), oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, przedmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwo, sporządza się w postaci elektronicznej w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 346,568,695,1517 i 2320) z zastrzeżeniem formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych.

**Zamawiający zaleca sporządzanie i przekazywanie oferty oraz wszelkich oświadczeń i dokumentów w postępowaniu w formacie danych: .pdf.**

- 7) Ofertę, oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp, składa się pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

- 8) Poświadczenia dokonuje się przez podpisanie podpisem elektronicznym kwalifikowanym, zaufanym lub osobistym. Poświadczenia dokonuje notariusz lub wykonawca (członek konsorcjum, podmiot udostępniający zasoby – odpowiednio w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą), a w przypadku pełnomocnictwa poświadczenia dokonuje notariusz lub mocodawca.

### 3. Tajemnica przedsiębiorstwa

- 1) Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy Pzp: Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233), jeżeli wykonawca, wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5.
- 2) Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Wykonawca zastrzeże jako tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny zostać złożone w osobnym pliku wraz z jednoczesnym jego oznaczeniem „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa” a następnie wraz z plikami stanowiącymi jawną część skompresować do jednego pliku archiwum (ZIP). Pliki powinny być odrębnie podpisane elektronicznym podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest, wraz z przekazaniem informacji mających stanowić tajemnicę przedsiębiorstwa, wykazać spełnienie przesłanek określonych w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Zaleca się, aby uzasadnienie zastrzeżenia informacji jako tajemnicy przedsiębiorstwa było sformułowane w sposób umożliwiający jego udostępnienie. Zastrzeżenie przez Wykonawcę tajemnicy przedsiębiorstwa bez uzasadnienia, może być 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.

## **XIV. INFORMACJE O ŚRODKACH KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ, PRZY UŻYCIU KTÓRYCH ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KOMUNIKOWAŁ SIĘ Z WYKONAWCAMI ORAZ INFORMACJE O WYMAGANIACH TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH SPORZĄDZANIA, WYSYŁANIA I ODBIERANIA KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ**

1. Środki komunikacji elektronicznej, przy użyciu których Zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami oraz wymagania techniczne dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej:
  - 1) Niniejsze postępowanie jest prowadzone w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

- 2) W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>
- 3) W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację Wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: [ttbsprzetargi@ttbs.com.pl](mailto:ttbsprzetargi@ttbs.com.pl), z zastrzeżeniem, że ofertę składa się tylko za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia.
- 4) Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
- 5) Osobami uprawnionymi do komunikowania się z wykonawcami są:
  - a) Marek Biernacki, Jacek Lachowski - w sprawach merytorycznych;
  - b) Marzena Janas-Polus – w sprawach formalnych (procedura postępowania).
- 6) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania wskazano w rozdziale I SWZ.
- 7) Postępowanie można wyszukać również ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy”).
- 8) Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia: wskazano w rozdziale I SWZ.
- 9) Ilekroć w SWZ lub w przepisach o zamówieniach publicznych jest mowa o stronie internetowej postępowania należy przez to rozumieć stronę na Platformie e-Zamówienia.
- 10) Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego (zamierzający złożyć ofertę) musi posiadać konto z rolą „Wykonawca”, posiadający uprawnienia do składania Ofert, na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont użytkownika oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
- 12) Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
- 13) 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.
- 14) 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.

**Zamawiający zaleca sporządzanie i przekazywanie oferty oraz wszelkich oświadczeń i dokumentów w postępowaniu w formacie danych: .pdf.**

Wykaz poszczególnych dokumentów i oświadczeń składanych w postępowaniu oraz ich forma, sposób sporządzania i przekazywania zostały określone przez Zamawiającego w szczególności w rozdz. XI, XIII i XIV SWZ.

- 15) Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
- a) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik),
  - b) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).

Wykaz poszczególnych informacji, dokumentów i oświadczeń składanych w postępowaniu oraz ich forma, sposób sporządzania i przekazywania zostały określone przez Zamawiającego w szczególności w rozdz. XI, XIII i XIV SWZ.

- 16) Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji 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”.
- 17) Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert, odbywa się drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywa się w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań i udzielanie odpowiedzi. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).
- 18) W przypadku załączników, które są, zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej

wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).

- 19) Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.
  - 20) Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia.
  - 21) Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.
  - 22) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.
  - 23) Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert – pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert. Za datę wpływu wniosku przyjmuje się datę jego zamieszczenia na Platformie e-Zamówienia.
  - 24) Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania, bez ujawniania źródła zapytania.
  - 25) Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich zamieszczenia na Platformie.
  - 26) Oświadczenie woli wyrażone w postaci elektronicznej - email jest złożone z chwilą, gdy wprowadzono je do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby osoba ta mogła zapoznać się z jego treścią.
  - 27) Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
  - 28) Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.
  - 29) W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.
2. Opis sposobu przygotowania i składania oferty, wycofania oferty:
- 1) Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego jako załącznik do SWZ i

zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.

- 2) Wykonawca powinien pobrać „Formularz ofertowy”, zapisać go na dysku komputera użytkownika, następnie uzupełnić danymi wymaganymi przez Zamawiającego, może również dodać dodatkowy punkt i podać inne informacje niezbędne do realizacji celu postępowania, i ponownie zapisać na dysku komputera użytkownika oraz podpisuje podpisem elektronicznym.
- 3) 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 („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.
- 4) 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.
- 5) Jeżeli Zamawiający nie udostępnił dla Wykonawców interaktywnego formularza ofertowego Platformy e-Zamówienia, tylko przygotował „własny” formularz ofertowy, Wykonawca składa swoją ofertę z wykorzystaniem formularza Zamawiającego. W tym przypadku podczas przesyłania oferty pojawiają się kolejno następujące komunikaty: „Czy chcesz kontynuować? Postępowanie nie posiada opublikowanego formularza do tego etapu postępowania. Plik formularz ofertowy.docx.xml nie jest poprawnym formularzem interaktywnym wygenerowanym na platformie. TAK, chcę kontynuować; Anuluj”. Wykonawca potwierdza chęć złożenia tej oferty poprzez wybranie przycisku: „Tak, chcę kontynuować”. Oferta zostanie złożona z wykorzystaniem tego formularza ofertowego. Następnie Wykonawca naciska „Ok” i pobiera potwierdzenie złożenia oferty (EPO).
- 6) Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa wykonawcy, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.
- 7) Formularz ofertowy podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Rekomendowanym wariantem podpisu jest typ wewnętrzny. Podpis formularza ofertowego wariantem podpisu w typie zewnętrznym również jest możliwy, tylko w tym przypadku, powstały oddzielny plik podpisu dla tego formularza należy załączyć w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.

- 8) 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).
  - 9) 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 .
  - 10) Co do zasady 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”.
  - 11) Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
  - 12) Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”.
  - 13) Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.
3. Wymagania formalne dotyczące składanych dokumentów:
- 1) Oferta, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, przedmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwo przekazuje się w postaci elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
  - 2) Oferty, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, przedmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwo sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów

realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 346, 568, 695, 1517 i 2320).

**Zamawiający zaleca sporządzanie i przekazywanie oferty oraz wszelkich oświadczeń i dokumentów w postępowaniu w formacie danych: .pdf.**

- 3) Informacje, inne niż określone w ust. 3 pkt 1 i 2 przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne lub jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o których mowa w Rozporządzeniu.

**Zamawiający zaleca sporządzanie i przekazywanie oferty oraz wszelkich oświadczeń i dokumentów w postępowaniu w formatach danych: .pdf.**

- 4) Ofertę należy przygotować i złożyć w języku polskim. W przypadku składania dokumentów (Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia) sporządzonych w języku innym niż polski należy dołączyć tłumaczenie tych dokumentów. W przypadku wskazania przez Wykonawcę dostępności oświadczeń lub dokumentów w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia tłumaczenia na język polski pobranych oświadczeń lub dokumentów.
- 5) W przypadku, gdy podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe, inne dokumenty, lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania odpowiednio wykonawcy, wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ustawy lub podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby na takich zasadach, zwane dalej "dokumentami potwierdzającymi umocowanie do reprezentowania", zostały wystawione przez upoważnione podmioty inne niż wykonawca, wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby lub podwykonawca, zwane dalej "upoważnionymi podmiotami", jako dokument elektroniczny, Wykonawca przekazuje ten dokument.
- 6) Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które Wykonawca zastrzeże jako tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny zostać złożone w osobnym pliku wraz z jednoczesnym jego oznaczeniem „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa” i podpisaniem.
- 7) Podmiotowe środki dowodowe powinny być złożone zgodnie z przepisami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.12.2020 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:

- 8) Jeżeli dokument został wystawiony przez podmiot upoważniony inny niż wykonawca (np. właściwy do jego wydania organ administracyjny lub sądowy) jako dokument elektroniczny – wykonawca przekazuje ten dokument,
- 9) Jeżeli dokument został wystawiony przez podmiot upoważniony inny niż wykonawca (np. właściwy do jego wydania organ administracyjny lub sądowy) jako dokument papierowy – wykonawca przekazuje elektroniczną kopię dokumentu poświadczoną za zgodność z oryginałem,
- 10) Jeżeli dokument został wystawiony przez inny podmiot (np. wykonawcę, wystawcę referencji) w formie elektronicznej z podpisem elektronicznym kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub osobistym – przekazuje się ten dokument,
- 11) Jeżeli dokument został wystawiony przez inny podmiot (np. wykonawcę, wystawcę referencji) jako dokument papierowy – wykonawca przekazuje elektroniczną kopię dokumentu poświadczoną za zgodność z oryginałem.
- 12) Poświadczenie za zgodność z oryginałem następuje przez podpisanie podpisem elektronicznym kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczające zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej. Poświadczenia dokonuje notariusz lub wykonawca (członek konsorcjum, podmiot udostępniający zasoby – odpowiednio w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą).
- 13) 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 właściwym podpisem.
- 14) W przypadku złożenia przez wykonawców dokumentów zawierających dane wyrażone w innych walutach niż PLN, Zamawiający jako kurs przeliczeniowy waluty, w której oszacowano daną wartość, przyjmie średni kurs Narodowego Banku Polskiego (NBP) obowiązujący w dniu publikacji ogłoszenia o zamówieniu w BZP.

#### **XV. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT**

1. Ofertę wraz z załącznikami (a także oświadczenie o zmianie bądź wycofaniu oferty) można złożyć tylko za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia.
2. **Termin składania ofert upływa w dniu 30 maja 2025 r., godz. 14:00 (czasu lokalnego).**

#### **XVI. TERMIN OTWARCIA OFERT**

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 30 maja 2025 r. godz. 16:15 (czasu lokalnego).**

2. Zamawiający najpóźniej przed otwarciem ofert udostępni na stronie prowadzonego postępowania informacje, o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
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. Niezwłocznie po otwarciu ofert Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
  - 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte;
  - 2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

## **XVII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

**Wykonawca będzie związany złożoną ofertą do dnia 28.06.2025 r.**, przy czym pierwszym dniem terminu związania oferta jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

## **XVIII. KOLEJNOŚĆ PODEJMOWANIA CZYNNOŚCI PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Po złożeniu ofert zamawiający dokona badania i oceny ofert, w tym poprawy omyłek zgodnie z art. 223.
2. Po dokonaniu badania i oceny ofert, Zamawiający zgodnie z art. 274 ustawy Pzp wezwie Wykonawcę, który złożył najwyżej ocenioną ofertę do przedstawienia podmiotowych środków dowodowych.

## **XIX. SPOSÓB OBLICZENIA CENY**

1. Wykonawca podaje w formularzu oferty łączną cenę ryczałtową za realizację przedmiotu zamówienia (cenę brutto).
2. Cena ryczałtowa musi zawierać wszystkie koszty Wykonawcy i opłaty związane z realizacją zamówienia. W celu rzetelnego obliczenia ceny oferty Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego przeanalizowania postanowień niniejszej SWZ, w tym w szczególności zapoznania się ze wzorem umowy, PFU, projektem budowlanym i STWiORB.  
Załączony przedmiar nie stanowi podstawy obliczenia ceny oferty. Wykonawca nie ustala ceny oferty na podstawie przedmiaru. Wykonawca ustala cenę oferty na podstawie postanowień SWZ, wzoru umowy, PFU, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego i STWiORB.
3. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, zobowiązany jest w ofercie wskazać nazwy towarów lub usług wraz z podaniem ich wartości bez kwoty podatku, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do powstania obowiązku podatkowego po stronie Zamawiającego oraz stawkę podatku, która zgodnie z wiedzą wykonawcy będzie miała zastosowanie.
4. Wykonawca podaje cenę brutto w złotych polskich zawierającą podatek od towarów i usług w wymaganej przepisami wysokości, z zastrzeżeniem pkt. 3.

Wykonawca zobowiązany jest podać ceny z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

5. Zasady rozliczeń pomiędzy zamawiającym i wykonawcą zostały ujęte we wzorze umowy (załącznik nr 8 do SWZ).

## **XX. KRYTERIA OCENY OFERT OPIS KRYTERIÓW I WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ**

1. Zamawiający oceni tylko ważne oferty (niepodlegające odrzuceniu z postępowania) z zastosowaniem następujących kryteriów oceny ofert:

- 1) „cena” z wagą 60% (60 pkt),
- 2) „długość okresu gwarancji” z wagą 40% (40 pkt).

2. W kryterium „cena” Zamawiający dokona oceny ofert na podstawie ceny oferty podanej w formularzu oferty na podstawie poniższego wzoru:

cena najniższa z ofert ważnych

liczba punktów oferty ocenianej = ----- x 60 pkt

cena badanej oferty

2. W kryterium „długość okresu gwarancji” Zamawiający przyzna maksymalnie 40 punktów. Punkty zostaną przydzielone w zależności od liczby lat gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, zamontowane urządzenia zaoferowanych w formularzu oferty na poniższych zasadach:

- za udzielenie gwarancji na okres 6 lat – 0 pkt;
- za udzielenie gwarancji na okres 7 lat – 20 pkt;
- za udzielenie gwarancji na okres 8 lat – 40 pkt.

3. Wykonawca może zaproponować termin gwarancji tylko w okresach rocznych **(6 lat, 7 lat, 8 lat)**. W przypadku błędnego wypełnienia oferty w zakresie okresu gwarancji (niezgodnie z zaleceniami Zamawiającego) oferta otrzyma liczbę punktów za taki okres uprawniający do uzyskania punktów, który bez wątpliwości zaoferował Wykonawca. Zaoferowanie okresu gwarancji krótszego niż minimalny okres wymagany przez zamawiającego skutkuje odrzuceniem oferty. W przypadku braku wskazania terminu gwarancji Zamawiający przyjmie, iż Wykonawca zaoferował najkrótszy możliwy termin gwarancji. W takim przypadku Wykonawca otrzyma 0 pkt w kryterium dotyczącym terminu gwarancji.

4. Punkty uzyskane w kryteriach zostaną zsumowane. Oferta z najwyższą liczbą punktów zostanie uznana za najwyższej ocenioną.

## **XXI. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY.**

1. Postanowienia umowy zawarto w załączniku do SWZ - Wzór umowy.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp oraz wskazanym we wzorze umowy.
3. Postanowienia, które wprowadzone zostaną do umowy, zawierają informacje w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

## **XXII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.**

1. Umowa w sprawie realizacji zamówienia publicznego zawarta zostanie z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści niniejszej SWZ oraz danych zawartych w ofercie.
2. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę.
3. Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadomi Wykonawców na zasadach określonych w art. 253 Pzp.
4. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia przed zawarciem umowy należy przekazać kopię umowy/ porozumienia regulującego zasady współpracy podmiotów.
5. **Jeżeli wzór umowy przewiduje posiadanie ubezpieczenia OC wykonawcy, wykonawca przed zawarciem umowy przekazuje kopię ubezpieczenia, spełniającego warunki umowy.**
6. Wykonawca niezwłocznie przekazuje niezbędne informacje lub dokumenty do przygotowania i wypełnienia umowy.
7. Jeżeli Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji lub poręczenia, treść dokumentu należy uzgodnić z Zamawiającym.
8. **Zamawiający wymaga, aby Wykonawca niezwłocznie po zawarciu umowy (w terminach określonych umową) przygotował i dostarczył:**
  - **uprawnienia budowlane projektantów, kierownika(ów) budowy/ robót wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków odpowiedniej Izby Samorządu Zawodowego dla każdej osoby;**
  - **harmonogram rzeczowo-finansowy.**
9. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zostanie ono przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej bądź 10 dni jeżeli zostanie ono przesłane w inny sposób.
10. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminów, o których mowa w ust. 5, jeżeli w postępowaniu o udzielenie

zamówienia została złożona tylko jedna oferta lub upłynął termin do wniesienia odwołania na czynności zamawiającego wymienione w art. 513 lub w następstwie jego wniesienia Izba ogłosiła wyrok lub postanowienie kończące postępowanie odwoławcze.

11. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego (nie stawiał się na podpisanie umowy w wyznaczonych terminach co najmniej 2 razy albo nie odesłał podpisanej elektronicznie umowy w wyznaczonym terminie lub odesłał niepodpisaną elektronicznie umowę) lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy – jeżeli jest wymagane, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.

12. O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę.

### **XXIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 1) w pieniądzu – przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: konto bankowe:  
Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. O. w Piotrkowie Trybunalskim (PKOBP)  
nr 21 1020 3916 0000 0802 0304 6042 z dopiskiem/tytuł przelewu:  
„Zabezpieczenie - Przebudowa kamienicy przy ul. Barlickiego 20 oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barlickiego 22”,
  - 2) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie:
  - 1) 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% wartości zabezpieczenia w terminie 15 dni dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Poręczenia bankowe, gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe, poręczenia udzielane przez inne podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, muszą nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązywać poręczyciela lub gwaranta do zapłaty kwoty pieniężnej na pierwsze wezwanie Zamawiającego, w wysokości

odpowiadającej kwocie zabezpieczenia należytego wykonania umowy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

5. W przypadku zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna wykonawca prześle najpierw draft dokumentu ustanawiającego zabezpieczenie, celem jego uzgodnienia z Zamawiającym. Dokument nie może zawierać postanowień niezgodnych z warunkami zamówienia i ustawą Pzp.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, lub poręczeń, dokument musi zawierać deklarację o nieodwołalnej i bezwarunkowej zapłacie na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia.

#### **XXIV. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCOM W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**

1. Wykonawcy przysługują środki ochrony prawnej zgodnie z działem IX Pzp.
2. Odwołanie wnosi się w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia - jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 515 ust. 2 lit. a albo w terminie 10 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób.

#### **XXV. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH POZYSKANYCH PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO W DOKUMENTACH SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ (M.IN. WIZJA LOKALNA, OFERTA, OŚWIADCZENIA, DOKUMENTY NA POTWIERDZENIE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU)**

1. Zamawiający informuje, na podstawie art. 13 oraz art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), że:
  - 1) Administratorem przekazanych przez Państwa danych osobowych jest spółka Tomaszowski TBS Sp. Z o.o. Zamawiający ustanowił Inspektora ochrony danych, z którym można się kontaktować:  
Pan Emil Girtler, e-mail [e.girtler@ttbs.com.pl](mailto:e.girtler@ttbs.com.pl) tel.: 44 724 64 20.
  - 2) Państwa dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
  - 3) Państwa dane osobowe mogą być przekazywane organom państwowym, bankom, operatorom pocztowym, podmiotom świadczącym dla Administratora usługi prawne, doradcze, podatkowe oraz podmiotom obsługującym systemy teleinformatyczne oraz innym podmiotom uprawnionym na mocy ustawy Prawo zamówień publicznych (art. 74) przez określony czas (art. 78);

- 4) Dane osobowe przechowywane są przez Administratora dla celów archiwizacyjnych, zgodnie z wewnętrznymi ustaleniami, jak również do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń lub obrony przez ewentualnymi roszczeniami;
- 5) Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu z zastrzeżeniem, że:
  - a) Skorzystanie przez osobę, której dane osobowe dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 rozporządzenia 2016/679, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą;
  - b) W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania;
  - c) Zamawiający udostępnia dane osobowe, o których mowa w art. 10 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 4.05.2016, str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem 2016/679”, w celu umożliwienia korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w SWZ, do upływu terminu na ich wniesienie,
- 6) W przypadku stwierdzenia, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,
- 7) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia,
- 8) Decyzje dotyczące przetwarzania danych osobowych nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany. Administrator nie profiluje danych osobowych,
- 9) Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza terytorium Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

## **XXVI. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SWZ**

1. Załącznik nr 1-      Opis przedmiotu zamówienia:  
                               Program funkcjonalno-użytkowy,  
                               dokumentacja techniczna bazowa    - przebudowy budynku przy  
                               ul. Barlickiego 20,  
                               dokumentacja techniczna bazowa    - Budowa budynku przy  
                               ul. Barlickiego 22,  
                               Audyt energetyczny      wykonany dla istniejącego budynku przy  
                               ul. Barlickiego 20.
2. Załącznik nr 2 -      FORMULARZ OFERTOWY (wg wzoru zamawiającego),

- 3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie dotyczące warunków udziału i podstaw wykluczenia – Wzór wspólny dla wykonawców i podmiotów trzecich,
- 4. Załącznik nr 4 - Zobowiązanie podmiotu trzeciego - wzór,
- 5. Załącznik nr 5 - Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia na podst. art. 117 ust. 4 Pzp - wzór,
- 6. Załącznik nr 6 - Wykaz robót budowlanych – wzór,
- 8. Załącznik nr 7 - Wykaz osób – wzór,
- 10. Załącznik nr 8 - Wzór umowy zamówienia wraz z załącznikiem nr 1,