



SIM WSCHÓD Sp. z o.o.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(DALEJ ZWANA: SWZ)

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
na

**„Budowa budynku wielorodzinnego w gm. Krzczonów miejscowość
Krzczonów Folwark – opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej”**

Nr postępowania: ZP/P/3/2025

Łączna, maj 2025 r.

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

SIM Wschód Spółka z o. o.

Pl. Kościuszki 5, 21-010 Łęczna

biuro Spółki:

ul. Rynek II 10, 21-010 Łęczna

tel. +48 570 532 802

adres strony internetowej: <https://sim-wschod.bip-e.pl/>

adres strony prowadzonego postępowania: <https://ezamowienia.gov.pl>

II. ADRES STRONY INTERNETOWEJ, NA KTÓREJ UDOSTĘPNIANE BĘDĄ ZMIANY I WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ ORAZ INNE DOKUMENTY ZAMÓWIENIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z POSTĘPOWANIEM O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

Zmiany i wyjaśnienia SWZ oraz inne dokumenty związane z postępowaniem będą udostępniane na stronie tytułowego postępowania, pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl>

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320), zwanej dalej „PZP”.

2. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz.1061 z późn. zm.), jeżeli przepisy PZP nie stanowią inaczej.

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

Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

V. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest **„Budowa budynku wielorodzinnego w gm. Krzczonów miejscowość Krzczonów Folwark – opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej”** obejmujące swoim zakresem m.in.:

- 1) opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej oraz projektu zagospodarowania terenu wraz z kosztorysem uproszczonym,
- 2) opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę,
- 3) pełnienie nadzoru autorskiego,

na działce ewidencyjnej nr 060909_2.0011.2/30.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Załącznik Nr 2 do SWZ.

Dokumentacja pomocnicza (decyzja o warunkach zabudowy wraz z mapą) stanowi załącznik nr 9 do SWZ - materiały służące wyłącznie do sporządzenia oferty. Na etapie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania i opracowania na własny koszt materiałów wyjściowych do realizacji umowy.

2. Kody ze wspólnego Słownika Zamówień CPV:
- 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych,
71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania,
71500000-3 - Usługi związane z budownictwem ,
71420000-8 - Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu.

3. Zamawiający wskazuje, iż nie dokonano podziału zamówienia na części ze względów technicznych, ekonomicznych oraz organizacyjnych. Skoordinowanie działań Wykonawców poszczególnych części mogłoby zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia, a także w sposób znaczący utrudniłoby ustalenie odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie usługi przez poszczególnych Wykonawców. Ponadto, ze względu na specyficzny charakter zamówienia, w ocenie Zamawiającego, w przypadku podzielenia zamówienia na części istnieje realne ryzyko związane z brakiem uzyskania ofert na poszczególne części zamówienia, niestanowiące głównego przedmiotu zamówienia. Realizacja zamówienia przez jednego

wykonawcę pozwala ograniczyć koszt całkowity realizacji zadania, co w świetle aspektu ekonomicznego ma niebagatelne znaczenie a ponadto w świetle ustawy o finansach publicznych i wynikających z niej zasad racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi obejmującymi m.in.: celowość, oszczędność i efektywność jest działaniem w pełni uzasadnionym.

VI. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **do 243 dni od podpisania umowy**

VII. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy, określone zostały w Załączniku Nr 4 do SWZ.

VIII. 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. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między Zamawiającym a wykonawcami odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>
2. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest bezpłatne.
3. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
4. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
5. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych lub dokumentów elektronicznych będących kopią elektroniczną treści zapisanej w postaci papierowej (cyfrowe odwzorowanie) musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych.
6. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub w konkursie (Dz. U. 2020, poz. 2452), sporządza się w postaci elektronicznej.
7. W przypadku formatów, o których mowa w art. 66 ust. 1 ustawy PZP, ww. regulacje nie będą miały bezpośredniego zastosowania.
8. Informacje, oświadczenia lub dokumenty, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, przekazywane w postępowaniu sporządza się w postaci elektronicznej:
 - a) w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się jako załącznik), lub
 - b) jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
9. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233) wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.
10. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert , 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”).
11. W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą PZP lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się uprzednio

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

12. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. Konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia. Zaleca się, aby wnioski o wyjaśnienie treści SWZ były przekazywane w wersji edytowalnej.

13. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.

14. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).

15. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.

16. W przypadku problemów technicznych 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”.

17. W szczególnie uzasadnionych przypadkach uniemożliwiających komunikację wykonawcy i Zamawiającego za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@simwschod.pl (nie dotyczy składania ofert).

18. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania: Platforma e-Zamówienia.

IX. OSOBY UPRAWNIONE DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osoby uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami:

- Marcin Drozd – sekretariat@simwschod.pl

Jednocześnie Zamawiający informuje, że przepisy ustawy PZP dotyczące zasady równego traktowania Wykonawców nie pozwalają na jakikolwiek inny kontakt – zarówno z Zamawiającym, jak i osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami – niż wskazany w rozdziale VIII pkt 1.

X. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Wykonawca jest związany ofertą przez 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert do dnia **01.07.2025 r.**

2. W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni, zgodnie z art. 307 ust. 2 PZP.

3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa powyżej, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

XI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. **Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.**

2. **W terminie wyznaczonym do składania ofert w przedmiotowym postępowaniu, Wykonawca zobowiązany jest złożyć:**

- a) formularz ofertowy – wg Załącznika Nr 1 do SWZ;
- b) pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik;
- c) pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - dotyczy ofert składanych przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
- d) aktualne na dzień składania oferty, oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu oraz o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, tymczasowo zastępujący wymagane przez zamawiającego podmiotowe środki dowodowe (Załącznik Nr 3 do SWZ),
- e) w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenie, o którym mowa w lit. d, składa każdy z wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji w zakresie, w jakim każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji,
- f) oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby (jeżeli dotyczy) stanowiące Załącznik Nr 5 do SWZ.

3. **UWAGA: oferta, pod rygorem nieważności, winna być sporządzona w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**
4. **Oferta wraz ze wszystkimi załącznikami – pod rygorem jej odrzucenia – musi być sporządzona w języku polskim (zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy PZP). Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z ich tłumaczeniem na język polski.**
5. Wszelkie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1233), które Wykonawca zastrzeże jako tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny zostać złożone w osobnym pliku wraz z jednoczesnym zaznaczeniem polecenia „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Wykonawca zobowiązany jest, wraz z przekazaniem tych informacji, 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, będzie traktowane przez Zamawiającego jako bezskuteczne ze względu na zaniechanie przez Wykonawcę podjęcia niezbędnych działań w celu zachowania poufności objętych klauzulą informacji zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 3 ustawy PZP.
6. **Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z Instrukcją korzystania z Platformy, w szczególności za sytuację, gdy Zamawiający zapozna się z treścią oferty przed upływem terminu składania ofert.**
7. W przypadku, gdy pełnomocnictwo zostało wystawione przez upoważnione podmioty jako dokument papierowy, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Poświadczenie zgodności cyfrowego odwzorowania pełnomocnictwa w postaci papierowej dokonuje mocodawca lub notariusz.
8. W przypadku gdy podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe, inne dokumenty, w tym dokumenty, o których mowa w art. 94 ust. 2 ustawy PZP, 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 PZP 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, przekazuje się ten dokument.
9. W przypadku, gdy podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe, inne dokumenty, w tym dokumenty, o których mowa w art. 94 ust. 2 ustawy, lub dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, zostały wystawione przez upoważnione podmioty jako dokument w postaci papierowej, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, poświadczające zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
10. Poświadczenia zgodności cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej, o którym mowa w pkt 9, dokonuje w przypadku:
 - 1) podmiotowych środków dowodowych oraz dokumentów potwierdzających umocowanie do reprezentowania – odpowiednio Wykonawca, Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, podmiot udostępniający zasoby lub podwykonawca, w zakresie podmiotowych środków dowodowych lub dokumentów potwierdzających umocowanie do reprezentowania, które każdego z nich dotyczą;
 - 2) przedmiotowych środków dowodowych – odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia;
 - 3) innych dokumentów, w tym dokumentów, o których mowa w art. 94 ust. 2 ustawy – odpowiednio Wykonawca lub Wykonawca wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.

XII. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. SPOSÓB ZŁOŻENIA OFERTY:

Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy przesłać za pośrednictwem Platformy dostępnej pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl>

2. TERMIN SKŁADANIA OFERT:
 - a) ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia **02.06.2025 r., do godziny 12:00**
 - b) Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.
3. TERMIN OTWARCIA OFERT:
 - a) otwarcie ofert nastąpi w dniu **02.06.2025 r., o godzinie 12:30**
 - b) Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - c) Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o:
 - nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte.
 - cenach lub kosztach zawartych w ofertach.
 - d) w przypadku wystąpienia awarii system teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.

XIII. PODSTAWY WYKLUCZENIA

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy PZP oraz na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 514).
2. Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy, zamawiający wykluczy wykonawcę:
 - w stosunku, do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
3. Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 514), z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się:
 - wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3;
 - wykonawcę oraz uczestnika konkursu, 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;
 - wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 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.

Wykluczenie następuje na okres trwania ww. okoliczności.

4. Zamawiający może wykluczyć wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 5 lub art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy PZP, jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełnił łącznie przesłanki wskazane w art. 110 ust. 2 ustawy PZP.
6. Zamawiający oceni, czy podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w art. 110 ust. 2 ustawy PZP, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu wykonawcy. Jeżeli podjęte przez wykonawcę czynności nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, zamawiający wykluczy wykonawcę.
7. W przypadku wspólnego ubiegania się wykonawców o udzielenie o zamówienia, Zamawiający bada czy nie zachodzą podstawy wykluczenia wobec każdego z tych wykonawców.

XIV. SPOSÓB OBLICZENIA CENY

1. Ceną ofertową jest cena brutto.
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy jest ostateczne i obejmuje wszelkie elementy realizacji przedmiotu zamówienia oraz czynniki inflacji w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, wyliczone zgodnie z SWZ.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania z zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy obejmuje pełne, całkowite i zgodne z celem zamówienia wykonywanie przedmiotu zamówienia, w tym wszystkie koszty związane z wykonywaniem czynności i obowiązków Wykonawcy określonych w projektowanej umowie.
5. Wykonawca dokonuje wyceny przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko. Cena określona przez Wykonawcę w ofercie zostanie ustalona na okres ważności umowy i nie podlega zmianie, z wyjątkiem odpowiednich zapisów w umowie. Wykonawca winien przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na zaoferowaną przez niego cenę oferty brutto.
6. Cena określona przez Wykonawcę musi uwzględniać upusty, jakie Wykonawca oferuje.
7. Cena musi być wyrażona w złotych polskich (PLN), z dokładnością nie większą niż dwa miejsca po przecinku.
8. Wykonawca podaje w Formularzu ofertowym stawkę podatku od towarów i usług (VAT) właściwą dla przedmiotu zamówienia, obowiązującą według stanu prawnego na dzień składania ofert. Określenie ceny ofertowej z zastosowaniem nie-prawidłowej stawki podatku od towarów i usług (VAT) potraktowane będzie, jako błąd w obliczeniu ceny i spowoduje odrzucenie oferty, jeżeli nie ziszcza się ustawowe przesłanki omyłki (na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 10 PZP w związku z art. 223 ust. 2 pkt 3 PZP).
9. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (PLN).

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

1. W odniesieniu do Wykonawców, którzy spełnią warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego Zamawiający dokona oceny ofert nieodrzuconych na podstawie poniższych kryteriów:

Nazwa kryterium	Znaczenie kryterium (w %)
Cena	60 %
Wartość 1 m ² Powierzchni Użytkowej Mieszkania (PUM)	40 %

* Cena - cena ofertowa brutto

* PUM - wartość brutto powinna wynikać z kosztorysu wstępnego opracowanego na podstawie cen zawartych w Sekocenbud za II kw. 2025 r. Wartość narzutów kosztów pośrednich 70%, kosztów zakupów 7%. Wartość zysku 12%, cena godziny pracy zgodna z wartością dla województwa lubelskiego zgodna ze stawką za II kw. 2025 r. (Nie jest wymagane przedstawienie zamawiającemu kosztorysu wstępnego). PUM jest rozumiany jako - powierzchnię użytkową mieszkań. Należy ją obliczać wg zasad obmiaru wynikających z Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, stosując najnowszą opublikowaną w języku polskim normę PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, (powierzchnia pod ściankami działowymi, przedściankami i zabudowami nie jest wliczana do powierzchni użytkowej lokalu).

2. Zamawiający dokona oceny ofert przyznając punkty w ramach kryterium oceny ofert, przyjmując zasadę, że 1% = 1 punkt

3. Liczba punktów uzyskanych przez wykonawcę w kryterium cena (maks. 60 pkt.), zostanie przeliczona z wykorzystaniem następującego wzoru i zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku:

$$A = (C_n / C_b) \times 60$$

gdzie:

A – liczba punktów w ramach kryterium ceny (obliczona do dwóch miejsc po przecinku)

C_n – oznacza cenę oferty z najniższą ceną (najniższa cena)

C_b – oznacza cenę badanej oferty

UWAGA Jeżeli Wykonawca nie wypełni pozycji dot. Ceny w formularzu ofertowym jego oferta zostanie odrzucona.

4. Liczba punktów uzyskanych przez wykonawcę w kryterium PUM (maks. 40 pkt.), zostanie przeliczona z wykorzystaniem następującego wzoru i zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku:

$$B = (PUMn / PUMb) \times 40$$

gdzie:

B – liczba punktów w ramach kryterium PUM (obliczona do dwóch miejsc po przecinku)

PUMn – oznacza PUM oferty z najniższym PUM (najniższy PUM)

PUMb – oznacza PUM badanej oferty

UWAGA Jeżeli Wykonawca nie wypełni pozycji dot. PUM w formularzu ofertowym jego oferta zostanie odrzucona.

5. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta uzyska największą sumę punktów z obu kryteriów.

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

1. Zamawiający po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty zawiadomi o wynikach postępowania wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty oraz udostępni wymagane ustawą PZP informacje na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

2. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy, przedstawienia kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

3. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum, wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregośkolwiek z jego członków (na okres realizacji przedmiotu zamówienia).

4. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577 PZP, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób.

5. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców albo unieważnić postępowanie.

XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

Każdemu Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale IX PZP.

Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz SWZ przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 PZP.

XVIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki dotyczące:

1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:

Zamawiający nie stawia warunku w ww. zakresie.

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

Zamawiający nie stawia warunku w ww. zakresie

3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Wykonawca musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną co najmniej 1.000.000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych) lub 250.000 EURO (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy euro).

4) zdolności technicznej lub zawodowej:

a) Wykonawca musi udokumentować wykonanie w okresie ostatnich 3 (trzech) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał:

- jedną dokumentację projektową zakończoną prawomocnym pozwoleniem na budowę dla budynku zamieszkania zbiorowego lub budynku wielorodzinnego o pow. min 1000 m² lub min. 10 lokali mieszkalnych;

- b) Wykonawca musi wykazać, że na czas realizacji zamówienia będzie dysponował osobami z uprawnieniami do projektowania bez ograniczeń w następujących specjalnościach:
- architektonicznej,
 - konstrukcyjno-budowlanej,
 - instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - telekomunikacyjnej,
 - drogowej.

XIX. PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE

Zamawiający, zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy PZP, wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona do złożenia, w terminie 5 dni od daty wezwania, wskazanych poniżej podmiotowych środków dowodowych.

1. W celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia z art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy PZP Zamawiający będzie żądał poniższych środków dowodowych:
 - odpisu lub informacji z KRS lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, sporządzonej nie wcześniej niż **3 miesiące** przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji
2. Podmiotowe środki dowodowe wymagane od wykonawcy obejmują oświadczenie wykonawcy, w zakresie art. 108 ust. 1 pkt 5 PZP, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1616), z innym wykonawcą, który złożył odrębną ofertę, ofertę częściową lub wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, albo oświadczenie o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty, oferty częściowej lub wniosku o dopuszczenie do udziału w postępowaniu niezależnie od innego wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – Załącznik Nr 6 do SWZ.
3. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast:
 - dokumentów wymienionych w pkt 1 składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on winnej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.

Dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.

Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów o których mowa w pkt. 1, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy.
4. W celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w Rozdziale XVIII Zamawiający wezwie wykonawcę do złożenia:
 - a) na potwierdzenie warunku, o którym mowa w Rozdziale XVIII pkt 3: polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł (słownie; jeden milion złotych) lub 250.000 EURO (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy euro),
 - b) na potwierdzenie warunku, o którym mowa w Rozdziale XVIII pkt 4 lit. a: wykaz usług na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 7 do SWZ, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów na rzecz których usługi te zostały wykonane oraz z załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.

- c) na potwierdzenie warunku, o którym mowa w Rozdziale XVIII pkt 4 lit. b: wykaz osób, którymi dysponuje Wykonawca w celu realizacji zamówienia wraz z informacją o ich roli w realizacji przedmiotu zamówienia – na formularzu stanowiącym Załącznik Nr 8 do SWZ.

Zgodnie z art. 274 ust. 4 ustawy PZP, zamawiający nie będzie wzywał do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1, dane umożliwiające dostęp do tych środków.

UWAGA:

Szczegółowa forma złożenia dokumentów została wskazana w Rozporządzeniu 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, (Dz.U. z 2020 r. poz. 2415) oraz Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. 2020 r., poz. 2452).

XX. WYMAGANIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 95 USTAWY PZP

Zamawiający nie przewiduje takich wymagań.

XXI. INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEPROWADZENIA PRZEZ WYKONAWCĘ WIZJI LOKALNEJ

Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia wizji lokalnej.

XXII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

XXIII. INFORMACJA DOTYCZĄCA WALUT OBCYCH

Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (PLN).

XXIV. AUKCJA ELEKTRONICZNA

Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.

XXV. KATALOGI ELEKTRONICZNE

Zamawiający nie przewiduje stosowania przepisów, o których mowa w art. 93 ustawy PZP.

XXVI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zamawiający **nie wymaga** wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XXVII. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 96/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. zwanego dalej RODO), uprzejmie informujemy, że:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest SIM Wschód sp. z o.o. z siedzibą w Łęcznej ul. Plac Kościuszki 5, 21-010 Łęczna, reprezentowana przez Prezesa Zarządu. Z administratorem danych może się Pani/Pan skontaktować pod adresem e-mail: sekretariat@simwschod.pl ;

2) Kontakt do inspektora ochrony danych - e-mail: jacek.siedlec@op.pl;

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu prowadzenia przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz zawarcia umowy, a podstawą prawną ich przetwarzania jest obowiązek prawny stosowania sformalizowanych procedur udzielania zamówień publicznych spoczywających na Zamawiającym;

4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art.18 oraz art. 74 ustawy PZP;

5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;

6) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem określonym w przepisach ustawy PZP, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy PZP;

7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;

8) Posiada Pani/Pan:

- a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą PZP oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
- c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia;
- d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

9) nie przysługuje Pani/Panu:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
2. Zamawiający przypomina o ciążyącym na Pani/Panu obowiązku informacyjnym wynikającym z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazane zostaną Zamawiającemu w związku z prowadzonym postępowaniem i które Zamawiający pośrednio pozyska od wykonawcy biorącego udział w postępowaniu, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

XXVIII. ZAŁĄCZNIKI DO SWZ

- 1. Załącznik Nr 1 – Formularz ofertowy
- 2. Załącznik Nr 2 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
- 3. Załącznik Nr 3 – Oświadczenia Wykonawcy ubiegającego się o udzielenie zamówienia
- 4. Załącznik Nr 4 – Projektowane postanowienia umowy
- 5. Załącznik Nr 5 – Oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby
- 6. Załącznik Nr 6 – Oświadczenie o grupie kapitałowej
- 7. Załącznik Nr 7 – Wykaz usług
- 8. Załącznik Nr 8 – Wykaz osób
- 9. Załącznik Nr 9 – Materiały pomocnicze do wykorzystania wyłącznie w celu sporządzenia oferty