**Specyfikacja warunków zamówienia**

(postępowanie zarejestrowano pod nr **2/VI/2025/Bałtyk/PZP**)

Podstawa prawna: ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r.  
poz. 1320 ze zm.) zwana dalej „ustawą Pzp".

**I. Zamawiający:** Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Bałtyk Spółka z o. o. ul. Lipowa 13, 78-120 Gościno,

tel. (+48) 880-441-989

adres poczty elektronicznej: zp@sim-kzn-baltyk.pl

godziny pracy zamawiającego: od poniedziałku do piątku od godz. 7:30 do godz. 15:30.

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania, strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej „SWZ”, oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia (link prowadzący bezpośrednio do widoku postępowania na Platformie e-Zamówienia):

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-90d0e1c8-2e4a-48da-b259-73bbb9fc2214>

**II**. **Tryb udzielenia zamówienia:** tryb podstawowy (art. 275 pkt 1 ustawy Pzp)

Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę bez przeprowadzenia negocjacji.

**III. Opis przedmiotu zamówienia:**

Kod CPV: 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją

1. Nazwa nadana zamówieniu: Opracowanie wielobranżowych dokumentacji projektowych dla trzech zadań dotyczących budowy budynków mieszkalnych (nr3b) zlokalizowanych w miejscowościach: **Dębice, Rymań  
   i Karsibór.**
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje, opracowanie wielobranżowych dokumentacji projektowych dla trzech zadań inwestycyjnych w szczególności, opracowanie trzech kompleksowych dokumentacji projektowo-kosztorysowych dla wszystkich wymaganych branż obejmującej cały zakres realizowanych zadań w zakresie niezbędnym do uzyskania wszystkich wymaganych prawem decyzji wraz z uzyskaniem wynikających z przepisów: uzgodnień, opinii, pozwoleń lub aktualizacji decyzji, w tym, w szczególności, ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę oraz innych dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia inwestycji (na podstawie pełnomocnictwa Inwestora do reprezentowania przed organami administracji), w tym:

- **część 1** - zadanie inwestycyjne pn.: **Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych** wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą technicznązlokalizowanych w miejscowości **Dębice (Gmina Maszewo),**

-**część 2** - zadanie inwestycyjne pn.: **Budowa zespołu sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych** wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą technicznązlokalizowanego w miejscowości **Rymań,**

**- część 3** - zadanie inwestycyjne pn.: **Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych** wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą technicznązlokalizowanych w miejscowości **Karsibór (Gmina Wałcz).**

1. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określony został w opisie przedmiotu zamówienia dla każdej części, w szczególności, w koncepcji architektonicznej budynku **nr 3b**, koncepcji zagospodarowania terenu, założeniach projektowych i instalacyjnych oraz w projekcie umowy. Opisy przedmiotu zamówienia stanowią załączniki do SWZ
2. We wszystkich miejscach SWZ lub jej załącznikach, w których użyto przykładowego znaku towarowego, patentu, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub jeżeli zamawiający opisał przedmiot zamówienia przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych,  
   o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Pzp, jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i zamawiający nie może opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń,  
   a w każdym przypadku, działając zgodnie z art. 99 ust. 5 i art. 101 ust. 4 ustawy Pzp, zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, oznaczając takie wskazania lub odniesienia odpowiednio wyrazami „lub równoważny” lub „lub równoważne”, pod warunkiem zapewnienia przez wykonawcę parametrów nie gorszych niż określone w opisie przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający może unieważnić postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli środki publiczne, które zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.
4. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia, o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, polegającego na powtórzeniu podobnych usług, zwanego dalej „zamówieniem podobnym”, stanowiącym nie więcej niż 185% wartości zamówienia podstawowego:
5. zakres ewentualnych zamówień podobnych obejmować będzie wykonanie usług opracowania dokumentacji projektowej dla zabudowy mieszkaniowej;
6. zamawiający wskazuje, że zamówienie podobne udzielone zostanie po przeprowadzeniu procedury przewidzianej dla trybu zamówienia z wolnej ręki;
7. zawarcie umowy dotyczące zamówienia podobnego poprzedzone będzie m.in. zaproszeniem do negocjacji oraz negocjacjami;
8. przedmiotem negocjacji w postępowaniu o udzielenie zamówienia podobnego, realizowanym w trybie zamówienia z wolej ręki na podstawie art. 305 pkt 1 w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp, będzie oferowana przez wykonawcę cena oraz warunki realizacji zamówienia.

**IV. Termin wykonania zamówienia: 180 dni od dnia podpisania umowy, w tym:**

**1) termin wykonania części 1 wynosi 180 dni od dnia podpisania umowy;**

**2) termin wykonania części 2 wynosi 135 dni od dnia podpisania umowy;**

**3) termin wykonania części 3 wynosi 180 dni od dnia podpisania umowy.**

**V. Warunki udziału w postępowaniu:**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp, art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 514) oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej lub zawodowej. Warunek zostanie spełniony, jeżeli wykonawcy wykażą, że w okresie **ostatnich 5 lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonali, **co najmniej 3 odrębne usługi** polegające na opracowaniu wielobranżowej dokumentacji projektowej, skutkującej uzyskaniem pozwolenia na budowę, w zakresie budowy budynku mieszkalnego, usługowego, biurowego lub użyteczności publicznej, o powierzchni użytkowej budynku nie mniejszej niż 300 m2 każdy - zamawiający zastrzega, że nie jest dopuszczalna łączna ocena spełnienia tego warunku, tzn. że **co najmniej 3** ww. usługi musi wykonać jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub podmiot, na którego zasoby powołuje się wykonawca.

**Va. Przesłanki fakultatywnego wykluczenia wykonawcy z postępowania:**

Z postępowania o udzielenie zamówienia zamawiający dodatkowo wykluczy wykonawcę:

1. który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość,  
   w szczególności, gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych (art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp);
2. który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy  
   w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady (art. 109  
   ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp).

**VI. Wykaz dokumentów i oświadczeń składanych przez wykonawcę przy użyciu Platformy e-Zamówienia:**

1. Oświadczenia **składane wraz z ofertą:**
2. oświadczenie wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu - wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1a do SWZ;
3. oświadczenie wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1, art. 109 ust. 1 pkt 5 i 7 ustawy Pzp oraz na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 514) - wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1b do SWZ.
4. Oświadczenia i środki dowodowe **składane na żądanie zamawiającego:**
   1. oświadczenie wykonawcy **o aktualności informacji** zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, w zakresie podstawy wykluczenia z postępowania, o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, dotyczącej zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji ((§ 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020r. poz. 2415 ze zm.)) - w przypadku, gdy w postępowaniu zostaną złożone co najmniej dwie oferty;
   2. **wykaz usług** wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie **ostatnich 5 lat**, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy, w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy - **wg wzoru stanowiącego załącznik do SWZ.**
5. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które zamawiający posiada, jeżeli wykonawca **wskaże** te środki oraz **potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.**
6. 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 (art. 118 ust. 3 ustawy Pzp). Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdza, że stosunek łączący wykonawcę  
   z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa  
   w szczególności:

1) **zakres** dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;

2) **sposób i okres** udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;

3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega  
w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, **zrealizuje** usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

1. W przypadku **wspólnego ubiegania się o zamówienie** przez wykonawców, oświadczenia, o których mowa w pkt 1, **składa każdy z wykonawców** (**dotyczy także wspólników spółki cywilnej**). Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu **w zakresie,** w jakim **każdy z wykonawców** wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu (art. 125 ust. 4 ustawy Pzp).
2. W odniesieniu do warunków dotyczących kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia **wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia** (dotyczy także wspólników spółki cywilnej) mogą polegać na **zdolnościach tych z wykonawców,** **którzy wykonają** prace, **do realizacji których te zdolności są wymagane**. W takim przypadku, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, **dołączają do oferty** **oświadczenie, z którego wynika, które** prace, **wykonają poszczególni wykonawcy** (art. 117 ust. 3 i 4 ustawy Pzp).
3. Wykonawca, w przypadku **polegania na zdolnościach** lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z oświadczeniami, o których mowa w pkt 1, także odpowiednie **oświadczenia podmiotu** udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby (art. 125 ust. 5 ustawy Pzp).
4. W zakresie nieuregulowanym niniejszym dokumentem, zastosowanie mają m.in. przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020r. poz. 2415 ze zm.) oraz rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020r. 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. z 2020r. poz. 2452).

**VII. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami:**

1. W przedmiotowym 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. Zamawiający może komunikować się z wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej.
3. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu **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. 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”). 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 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).
5. 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.
6. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu  
   w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.
7. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
8. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.
9. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy  
   e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.
10. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej https://ezamowienia.gov.pl w zakładce „Zgłoś problem” lub infolinii Platformy e-Zamówienia (tel. +48 224-587-799).
11. W wyjątkowych sytuacjach, w szczególności, uniemożliwiających komunikację wykonawcy z zamawiającym za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej zamawiającego (**nie dotyczy składania ofert**).
12. W przypadku niepotwierdzenia faktu otrzymania korespondencji za pomocą poczty elektronicznej zamawiający uzna, iż korespondencja dotarła czytelna do wykonawcy w dniu i godzinie jej nadania (zgodnie  
    z raportem poczty elektronicznej).
13. Osoby uprawnione do komunikowania się z wykonawcami: Andrzej Chojnacki.

**VIII. Informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej:**

1. **Składanie ofert i wszelkich dokumentów lub oświadczeń składanych wraz z ofertą** dopuszcza się jedynie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, **przy użyciu Platformy e-Zamówienia**.
2. Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp., środki dowodowe, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, sporządza się w postaci elektronicznej, w formacie danych .doc, .docx, .pdf, .gif, .jpg, .jpeg, .txt, .xls, .xlsx, .xml, .zip, .7z (zalecane).
3. **Ofertę,** oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, środki dowodowe, dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej **opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** (zaawansowany podpis elektroniczny weryfikowany za pomocą certyfikatu podpisu osobistego).
4. Korzystanie z Platformy e-Zamówienia jest jednoznaczne z akceptacją Regulaminu Platformy e-Zamówienia.

**IX. Opis sposobu przygotowania oferty:**

1. Dokumenty i oświadczenia wymagane od wykonawców w przedmiotowym postępowaniu, **na etapie składania ofert**:
   1. wypełniony **formularz oferty** z określeniem odpowiednich cen, o których mowa w rozdziale XI pkt 1;
   2. dowód wniesienia wadium, jeżeli wadium wnoszone jest w innej formie niż w pieniądzu;
   3. dokumenty i oświadczenia wymienione **w rozdziale VI pkt 1 i 4.**
2. Złożenie oferty wyraża stanowczą wolę wykonawcy do zawarcia umowy na warunkach określonych  
   w SWZ oraz w projekcie umowy, który stanowi załącznik do SWZ.
3. Oferta musi być podpisana przez osoby uprawnione do reprezentowania wykonawcy w obrocie gospodarczym zgodnie z aktem rejestracyjnym i wymogami ustawowymi, bądź przez osobę upoważnioną.
4. Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to z jego treści musi jednoznacznie wynikać uprawnienie do podpisania oferty.
5. Zamawiający żąda przedłożenia **wraz z ofertą** **oryginału dokumentu pełnomocnictwa**, które należy złożyć w oryginale, w takiej samej formie, jak składana oferta, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym bądź elektronicznej kopii pełnomocnictwa poświadczonej za zgodność z oryginałem przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego złożonego przez notariusza lub poprzez opatrzenie elektronicznej kopii pełnomocnictwa sporządzonej uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą.
6. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być przekazane wraz z tłumaczeniem na język polski.
7. **W przypadku sporządzania oferty i załączników na innych drukach niż formularze załączone do niniejszej SWZ, należy zachować zakres danych zgodny z wymaganiami zamawiającego,  
   w szczególności, oferta musi zawierać adres poczty elektronicznej wykonawcy lub pełnomocnika wykonawcy.**
8. Wykonawca, który powoła się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego (poprzez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych,  
   o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp) jest obowiązany **udowodnić w składanej ofercie**, w szczególności za pomocą przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104-107 ustawy Pzp, że proponowane rozwiązania **w równoważnym** stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia.
9. **Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.**

**X. Wymagania dotyczące wadium:**

* + - 1. Wysokość wadium ustala się w kwocie **3000,00** zł.
      2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert, z oznaczeniem przedmiotowego postępowania.
      3. Wadium może być wnoszone w formach określonych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp.
      4. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2-4 ustawy Pzp, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, **w postaci elektronicznej.**
      5. Wadium w pieniądzu wpłacać należy przelewem na rachunek bankowy zamawiającego:

**nr konta:** **69 8562 0007 0003 0082 2000 0030**

* + - 1. Poręczenia i gwarancje obejmować winny termin związania wykonawcy ofertą, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.
      2. Gwarancje wadialne winny zawierać co najmniej bezwarunkowe i nieodwołalne w okresie obowiązywania  
         i wymagalne na pierwsze żądanie zobowiązanie gwaranta (ubezpieczyciela, banku) do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach zatrzymania wadium - zgodnie z przepisami ustawy Pzp.
      3. Treść gwarancji wadialnej musi zawierać następujące elementy:

1) nazwę dającego zlecenie (wykonawcy), beneficjenta gwarancji/poręczenia (zamawiającego), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji/poręczenia) oraz wskazanie ich siedzib;

2) określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem – określenie przedmiotu zamówienia;

3) kwotę gwarancji/poręczenia;

4) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłacenia bezwarunkowo i nieodwołalnie kwoty gwarancji /poręczenia na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego w okolicznościach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

**XI. Opis sposobu obliczenia ceny:**

1. Wykonawca zobowiązany jest podać **w ofercie łączną cenę** brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, będącą sumą cen ryczałtowych brutto odpowiednich elementów (części) objętych przedmiotem zamówienia **oraz ceny ryczałtowe brutto wszystkich elementów** (części) określonych odpowiednio w opisie przedmiotu zamówienia (podając je w zapisie liczbowym), uwzględniające podatek od towarów i usług w stawce właściwej na dzień złożenia oferty.
2. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 361 ze zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć.
3. W ofercie, o której mowa w pkt 2, wykonawca ma obowiązek:

1) poinformowania zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego;

2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;

3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym zamawiającego, bez kwoty podatku;

4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

1. Wzór formularza ofertowego został opracowany przy założeniu, iż wybór oferty nie będzie prowadzić do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego w zakresie podatku od towarów i usług.

**XII. Opis kryterium, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty i sposób oceny ofert:**

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający będzie się kierował jedynym kryterium, jakim jest najniższa cena.

**XIII. Sposób oraz termin składania i otwarcia ofert:**

1. Ofertę należy złożyć **w terminie do dnia** **17.06.2025r. do godziny 11:00 za pośrednictwem Platformy  
   e-Zamówienia.**
2. Otwarcie ofert nastąpi **30 minut** po upływie terminu składania ofert, o którym mowa w pkt 1. Otwarcie ofert nie jest publiczne.
3. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę.
4. **Sposób złożenia oferty** wraz z załącznikami, **sposób wycofania oferty**, opisany został na stronie Centrum Pomocy, dostępnej pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny/> (w szczególności instrukcja: „Oferty, wnioski i prace konkursowe”).
5. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację **o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.**
6. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy Pzp.

**XIV. Termin związania ofertą:**

Termin związania ofertą wynosi 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, **tj. do dnia 16.07.2025r.**

**XV. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:**

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**XVI. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty, w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego:**

1. Wykonawca w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego zobowiązany jest zgłosić się w celu zawarcia umowy.
2. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, jeżeli ich oferta zostanie wybrana, zamawiający żąda dostarczenia kopii umowy regulującej współpracę tych wykonawców przed zawarciem umowy.
3. Zamawiający może wyrazić zgodę na podpisanie umowy drogą korespondencyjną.

**XVII. Zmiany umowy:**

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Przewidywane zmiany zostały określone w §12 projektu umowy.

**XVIII. Pozostałe informacje:**

1. Przy podjęciu decyzji o niedokonywaniu podziału zamówienia na części zamawiający kierował się następującymi powodami: wartość zamówienia jest mniejsza niż progi unijne, wartość zamówienia nie przekracza możliwości jego wykonania przez średnich lub małych wykonawców, potrzeba skoordynowania działań różnych wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia, wielkość i zakres zamówienia dostosowane są do sektorów MŚP oraz do wykonania zamówienia zaangażowanych powinno być nie więcej niż kilku pracowników.
2. W przypadku zamówień, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi zamawiającego, zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
3. Zamawiający udostępnia dokumentację przekazaną do wykonania koncepcji zagospodarowania terenu  
   i koncepcji architektonicznej budynków.

**XIX. Środki ochrony prawnej.**

Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu przedmiotowego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp, przysługują środki ochrony prawnej określone w dziale IX ustawy Pzp, w szczególności:

1. odwołanie (do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, zwanej dalej „Izbą”) wnosi się w terminie:

a) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

b) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w lit. a;

1. odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub dokumentów zamówienia na stronie internetowej;
2. odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 1 i 2 wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia;
3. odwołanie, w przypadku, gdy zamawiający nie przesłał wykonawcy zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, wnosi się nie później niż w terminie:

a) 15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania,

b) miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania;

1. na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu, którą wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, za pośrednictwem Prezesa Izby,  
   w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby.

**XX. Załączniki do niniejszej specyfikacji:**

1. Projekt umowy.
2. Opis przedmiotu zamówienia dla części 1.
3. Opis przedmiotu zamówienia dla części 2.
4. Opis przedmiotu zamówienia dla części 3.
5. Dokumentacja przekazana do wykonania koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji architektonicznej budynków.
6. Wzór formularza oferty.
7. Wzór oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.
8. Wzór oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania.
9. Wzór oświadczenia o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp.
10. Wzór wykazu wykonanych zamówień.
11. Informacja o ochronie danych osobowych.

Gościno, dnia 4.06.2025r.

Zatwierdził:

Prezes Zarządu

Robert Madejski