

Nr sprawy TZ.250.197.2025.AB
Identyfikator postępowania ocds-148610-e50f4c69-6e80-4d30-9654-64543c81412f
Gdańskie Nieruchomości
Samorządowy Zakład Budżetowy
ul. Partyzantów 74
80-254 Gdańsk
strona internetowa Zamawiającego: www.nieruchomoscigda.pl
adres e-mail: nz@nieruchomoscigda.pl
telefon: (58) 524 10 25

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Opracowanie inwentaryzacji, przeprowadzenie badań architektonicznych i towarzyszących oraz opracowanie ekspertyzy stanu technicznego i programu prac konserwatorskich i restauratorskich dla budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.

Adres strony internetowej, na której udostępniane będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia;
<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-e50f4c69-6e80-4d30-9654-64543c81412f>

SPORZĄDZIŁA:

Agata Bednarek

Klauzula informacyjna z art. 13 RODO

Zgodnie z art. 13 ust. 1 - 3 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych są Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk,
- inspektorem ochrony danych osobowych w Gdańskich Nieruchomościach SZB jest Pan Krzysztof Gliński, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk, adres e-mail iodo@nieruchomoscigda.pl, telefon nr 606 748 693,
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą, w sposób gwarantujący zabezpieczenie przed ich bezprawnym rozpowszechnianiem, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na **opracowanie inwentaryzacji, przeprowadzenie badań architektonicznych i towarzyszących oraz opracowanie ekspertyzy stanu technicznego i programu prac konserwatorskich i restauratorskich dla budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku, nr sprawy TZ.250.197.2025.AB**, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), dalej „ustawa Pzp”,
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego przekracza 4 lata, zamawiający przechowuje protokół postępowania wraz z załącznikami przez cały okres obowiązywania umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp,
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
- posiada Pani/Pan:
 - prawo dostępu do danych osobowych, o których mowa w art. 10 RODO w celu korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy Pzp, do upływu ich wniesienia,
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących*,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych**,
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania ograniczenia przetwarzania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO***
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - 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.

Wyjaśnienie:

**Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowania żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.*

*** skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą.*

****żądanie ograniczenia przetwarzania nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia danego postępowania.*

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

- 1. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**
- 2. PODZIAŁ NA CZĘŚCI**
- 3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**
- 4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA ZGODNIE Z ART. 95 UST 1.**
- 5. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH PODOBNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 214 UST. 1 PKT 7**
- 6. ZALICZKI NA POCZET WYKONANIA ZAMÓWIENIA**
- 7. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**
- 8. INFORMACJE O OBOWIĄZKU OSOBISTEGO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ KLUCZOWYCH ZADAŃ**
- 9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UMÓW O PODWYKONAWSTWO.**
- 10. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY**
- 11. KOMUNIKACJA ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI**
- 12. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**
- 13. WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ**
- 14. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI**
- 15. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**
- 16. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW DO WYKLUCZENIA**
- 17. WYKAZ INNYCH DOKUMENTÓW I INFORMACJI, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY.**
- 18. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.**
- 19. WIZJA LOKALNA**
- 20. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT**
- 21. TERMIN OTWARCIA OFERT**
- 22. PODSTAWY WYKLUCZENIA**
- 23. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**
- 24. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH**
- 25. SPOSÓB OBLICZENIA CENY**
- 26. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT WRAZ Z PODANIEM WAG TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT**
- 27. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.**
- 28. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**
- 29. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.**
- 30. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY.**
- 31. ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

1. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA.

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w **trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 ust. 2** ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie.

Tryb podstawowy z możliwością przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 ust. 2

- 1) Zamawiający po badaniu i ocenie ofert, z zastosowaniem kryteriów wskazanych w pkt. 26 SWZ, podejmie decyzję o przeprowadzeniu negocjacji w celu ulepszenia treści złożonych ofert.
- 2) W przypadku podjęcia decyzji o przeprowadzeniu negocjacji Zamawiający zaprosi do negocjacji, maksymalnie 3 Wykonawców, których oferty otrzymają najwyższą ilość punktów według przyjętych kryteriów oceny ofert zgodnie z pkt 26 SWZ.
- 3) W przypadku, gdy więcej niż 3 Wykonawców otrzyma taką samą ilość punktów w przyjętych kryteriach, Zamawiający zaprosi do negocjacji tych wszystkich Wykonawców z punktacją ofert odpowiadającą trzeciej ofercie.
- 4) Jeżeli liczba wykonawców jest mniejsza niż 3, zamawiający kontynuuje postępowanie na podstawie art. 275 ust. 2.
- 5) Zamawiający w zaproszeniu do negocjacji wskazuje miejsce, termin i sposób prowadzenia negocjacji, kryteria oceny ofert, w ramach których będą prowadzone negocjacje w celu ulepszenia treści ofert.

2. PODZIAŁ NA CZĘŚCI.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

Podział zamówienia na części jest nieuzasadniony ze względów ekonomicznych i celowościowych.

Podział zamówienia na części mógłby spowodować poniesienie nadmiernych kosztów wykonania zamówienia, a brak podziału na części może w znacznym stopniu wpłynąć korzystnie na cenę wykonania robót.

Podział przedmiotu zamówienia nie przyczyni się do podniesienia konkurencyjności, co oznacza, że o zamówienie, które jest podzielone na części mogą się ubiegać te same podmioty, które będą w stanie ubiegać się o zamówienie niepodzielone na części.

Niska wartość zamówienia powoduje, że o zamówienie mogą się ubiegać wszystkie podmioty działające na rynku, w tym małe i średnie przedsiębiorstwa.

3. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Nazwa zamówienia:

Opracowanie inwentaryzacji, przeprowadzenie badań architektonicznych i towarzyszących oraz opracowanie ekspertyzy stanu technicznego i programu prac konserwatorskich i restauratorskich dla budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku.

CPV:

71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71250000-5 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe,

71300000-1 Usługi inżynieryjne,

71351914-3 Usługi archeologiczne,

71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej,

92522000-8 Usługi ochrony budynków historycznych

1. Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) Opracowanie inwentaryzacji wielobranżowej budynku przy ulicy Pod Zrębem 9 w Gdańsku – dz. nr 233/8, obręb 099,
- 2) Opracowanie studium historycznego ww. obiektu,
- 3) Sformułowanie programu badań architektonicznych i badań towarzyszących budynku, stanowiącego załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań architektonicznych do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu uzyskania decyzji na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1292 z późn. zm.)
- 4) Uzyskanie decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalającej na prowadzenie badań architektonicznych i badań towarzyszących,

- 5) Przeprowadzenie kompleksowych badań architektonicznych i towarzyszących wraz z określeniem wniosków i wytycznych konserwatorskich oraz uwzględnieniem określenia technik budowlanych, które mają być zastosowane podczas planowanych prac konserwatorskich i restauratorskich,
- 6) Opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku,
- 7) Opracowanie programu prac konserwatorskich i restauratorskich dla budynku.

2. Charakterystyka budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku:

- 1) Budynek mieszkalny wielorodzinny o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony. Budynek wybudowany ok. połowy XIX w. jako koszarowy. Uległ częściowemu zniszczeniu w trakcie II Wojny Światowej. Po wojnie w latach '60 XX w. został odbudowany i przekształcony w budynek mieszkalny wielorodzinny. W stanie istniejącym posiada 10 lokali mieszkalnych, po 5 na każdej kondygnacji. Budynek jest w całości własnością gminną. Wejścia do lokali z dwóch klatek schodowych: jednej zlokalizowanej przy wschodniej ścianie szczytowej budynku – dostęp do dwóch lokali mieszkalnych, drugiej położonej w centralnej części rzutu budynku od strony elewacji północnej – dostęp do ośmiu lokali mieszkalnych. Poddasze nieużytkowe wysokie, dwupoziomowe. Dach dwuspadowy, ze współcześnie wymienionym pokryciem dachowym. Budynek charakteryzuje się nietypowym rozwiązaniem przebiegu kominów odprowadzających spaliny z pieców kaflowych zlokalizowanych w lokalach mieszkalnych: kominy w poziomie poddasza przebiegają ukośnie, łącząc się po dwa w jedno wspólne wyprowadzenie w kalenicy. Przestrzeń poddasza rytmicznie podzielona czterema powtarzającymi się układami kominowymi, wzmocnionymi elementami stalowymi. Teren działki nr 233/8 przy budynku zagospodarowany zielenią niską nieurządzoną i częściowo urządzoną. Utwardzone dojście do klatki schodowej przy wschodniej elewacji budynku. Na terenie działki po stronie wschodniej znajduje się zabudowa gospodarcza. Do południowego narożnika budynku przylega fragment ceglanego murowanego ogrodzenia. Teren działki wyraźnie spada w kierunku od ulicy Pod Zrębem do jej północno-wschodniej granicy.
- 2) Budynek wykonany w technologii tradycyjnej:
 - a) ściany fundamentowe murowane,
 - b) ściany zewnętrzne w konstrukcji ryglowej ceglano-drewnianej tzw. „mur pruski”. Pola wypełnienia z cegieł otynkowane, elementy drewniane odsłonięte.
 - c) ściany wewnętrzne nośne, o przebiegu równoległym do dłuższej osi budynku, prawdopodobnie również w konstrukcji ryglowej ceglano-drewnianej, otynkowane,
 - d) stropy drewniane belkowe,
 - e) dach o konstrukcji drewnianej (widoczne miejscowe współczesne wzmocnienia krokwi), kryty dachówką ceramiczną, z wykonaną wiatroizolacją, bez docieplenia,
 - f) klatki schodowa wewnętrzne - schody drewniane,
 - g) schody zewnętrzne do klatek schodowych – murowane i żelbetowe, z balustradami z płaskowników stalowych, współczesne,
 - h) stolarka okienna drewniana (współcześnie wymieniona, niespełniająca jednak wymagań izolacyjności termicznej aktualnych w roku 2025),
 - i) stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna drewniana.
- 3) Budynek jest wyposażony w instalacje:
 - a) elektryczną,
 - b) wodociągową,
 - c) kanalizacyjną,
 - d) gazową,
 - e) ogrzewanie indywidualne w lokalach mieszkalnych – piece kaflowe,
 - f) wentylację grawitacyjną (brak wentylacji wywiewnej klatki schodowej, brak wentylacji wywiewnej w łazienkach mieszkań nr 2,3,5,6,9,10 i w WC mieszkań nr 9 i 10).
- 4) Parametry techniczne budynku:
 - a) powierzchnia zabudowy ok. 497,00 m²,
 - b) powierzchnia użytkowa ogółem ok. 776,00 m²,
- 5) Teren działki nr 233/8, obręb 099, na której znajduje się budynek jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1150: „Wyspa Spichrzów rejon dawnego dworca Kłodno w mieście Gdańsku”, Uchwała nr XXXI/855/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016 r., teren 009-M/U31.

- 6) Budynek przy ul. Pod Zrębem 9 - obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz indywidualnie wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego pod numerem 559 (wersja rejestru z dnia 17.04.2025 r., nr dawnego rejestru zabytków 424).
- 7) Budynek znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 15 (historyczny układ urbanistyczny Miasta Gdańska) uznanego zarządzeniem Prezydenta RP z dn. 08.09.1994 r. za pomnik historii: Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie inwentaryzacji wielobranżowej, opracowanie studium historycznego budynku, przeprowadzenie kompleksowych badań architektonicznych i towarzyszących oraz opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku i programu prac konserwatorskich i restauratorskich w następujących etapach:

I. ETAP 1 (opracowania wstępne)

1. Inwentaryzacja wielobranżowa: architektoniczno-konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, obejmująca cały budynek.

- 1) Inwentaryzację należy wykonać zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych oraz z normą PN-B-01025 Rysunek budowlany – Oznaczenia graficzne na rysunkach architektoniczno-budowlanych lub normami równoważnymi,
- 2) Inwentaryzacja w części opisowej i rysunkowej powinna obejmować:
 - a) ogólny opis sposobu zagospodarowania terenu wokół budynku,
 - b) opis dostępności architektonicznej budynku i otoczenia,
 - c) opis techniczny w zakresie stanu istniejącego,
 - d) zestawienie podstawowych parametrów technicznych budynku,
 - e) opis istniejącego wyposażenia instalacyjnego,
 - f) materiał zdjęciowy dokumentujący stan istniejący wraz z rysunkami rzutów kondygnacji, na których należy oznaczyć miejsce i kierunek wykonanych zdjęć,
 - g) rzuty wszystkich kondygnacji,
 - h) niezbędne przekroje budynku, w tym jeden poprzeczny i jeden podłużny, przechodzące przez klatki schodowe w budynku i wykonane tak, by pokazać jak największą ilość elementów konstrukcyjnych,
 - i) rzuty poddasza – obydwie poziomy z pokazaniem wszystkich elementów konstrukcyjnych drewnianych występujących na danym poziomie oraz dokładnym przebiegiem murowanych przewodów kominowych,
 - j) szczegółowy rzut więźby dachowej,
 - k) rzut dachu,
 - l) widoki elewacji z uwzględnieniem przekształceń i deformacji,
 - m) szczegółowe detale dot. okien, drzwi, schodów, podłóg, wszelkich innych elementów historycznych zachowanych w obiekcie.

Rysunki inwentaryzacyjne muszą być wykonane w skali 1:50, 1:20 lub większej.

2. Studium historyczne obiektu.

Opracowanie ukazujące historię obiektu oraz jego przekształceń, określoną na podstawie przeglądu publikacji, kwerendy archiwalnej, kwerendy źródeł ikonograficznych i kartograficznych. Treść opracowania musi pozwolić na określenie faz budowy obiektu i podjęcie kluczowych decyzji konserwatorskich dotyczących nawarstwień, kolorystyki, chronologii, rekonstrukcji, itp. powinno zawierać część opisową i fotograficzną.

3. Program badań architektonicznych i towarzyszących, stanowiących uzupełnienie badań architektonicznych, wymagających uzyskania decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwoleniu na ich prowadzenie

Należy go sformułować na podstawie przeprowadzonej wizji obiektu w terenie, wykonanej inwentaryzacji i opracowaniu studium historycznego obiektu.

W ramach badań towarzyszących należy ująć:

- a) badania dendrochronologiczne,
- b) badania konserwatorskie,
- c) badania zawilgocenia i zasolenia ścian budynku do ekspertyzy stanu technicznego budynku,
- d) badania mykologiczne do ekspertyzy stanu technicznego budynku.
- e) wykonanie odkrywek służących do oceny stanu technicznego elementów budynku w ekspertyzie stanu technicznego, w ilości i lokalizacji wskazanej w punkcie III. ETAP 3 pkt. 4. ppkt 3.

4. Mapa do celów informacyjnych dot. działki budynku i najbliższych działek sąsiadujących.

II. ETAP 2 - uzyskanie rozstrzygnięcia administracyjnego organu, zezwalającego na przeprowadzenie badań architektonicznych i towarzyszących (w tym badań konserwatorskich) budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku.

Zamawiający wymaga przygotowania i złożenia, na podstawie pełnomocnictwa, wypełnionego druku wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami, w celu uzyskania rozstrzygnięcia administracyjnego zezwalającego na przeprowadzenie badań architektonicznych, badań konserwatorskich i towarzyszących budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymagane jest uzyskanie decyzji zezwalającej na ww. zakres badań.

III. ETAP 3 - przeprowadzenie kompleksowych badań architektonicznych i towarzyszących (w tym konserwatorskich) budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku na podstawie zatwierdzonego decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków programu oraz opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku i programu prac konserwatorskich i restauratorskich

1. Kompleksowe badania architektoniczne budynku, pozwalające na określenie rozwarstwienia chronologicznego obiektu i techniki budowlanej wraz ze sformułowaniem wniosków i wytycznych konserwatorskich z podziałem na:

- 1) ogólną koncepcję konserwatorską,
- 2) wytyczne do programu funkcjonalno-użytkowego,
- 3) wytyczne dla elementów zabytkowych w obiekcie,
- 4) analizę ustroju konstrukcyjnego (w tym stron odwiązki, systemu złącz ciesielskich, znaków montażowych i innych oznaczeń; materiałów służących wypełnieniu pól szkieletu, tynków i kolorystyki);
- 5) analizę substancji zabytkowej i wyodrębnienie faz wraz z etapami budowy;
- 6) określenie technik budowlanych, które należy zastosować podczas planowanych prac konserwatorskich i restauratorskich.

Wnioski z kompleksowych badań architektonicznych i wytyczne konserwatorskie należy zawrzeć w programie prac konserwatorskich dla budynku.

2. Badania konserwatorskie budynku, obejmujące badania stratygraficzne i ocenę stanu zachowania elementów obiektu wraz z wykonaniem waloryzacji elementów obiektu. Badania konserwatorskie powinny być wykonane przez osobę, która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków.

Wnioski z badań konserwatorskich i wytyczne konserwatorskie należy zawrzeć w programie prac konserwatorskich dla budynku. Należy je wykonać w stałej współpracy z osobami przeprowadzającymi badania architektoniczne.

3. Badania dendrochronologiczne elementów budynku – do wykonania po przeprowadzeniu badań architektonicznych, w których powinna zostać określona chronologia względna oraz wskazane elementy drewniane konstrukcji budynku, dla których przeprowadzone zostanie datowanie. Liczba próbek powinna być dostosowana do stopnia złożoności konstrukcji, faz budowy obiektu oraz technicznych możliwości pobierania próbek. Wnioski z badań dendrochronologicznych powinny posłużyć do wykonania waloryzacji elementów obiektu, sformułowania wytycznych dla elementów zabytkowych i finalnie do sporządzenia programu prac konserwatorskich.

4. Ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego budynku

- 1) Celem sporządzenia ekspertyzy technicznej jest ustalenie stanu technicznego budynku, z uwzględnieniem przyczyn degradacji obiektu, następnie określenie niezbędnych prac remontowych oraz określenie wytycznych do prac projektowych. Ocena stanu technicznego powinna obejmować konstrukcję całego budynku i wszystkie jego elementy łącznie z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi. Zakres opracowania powinien zawierać inwentaryzację uszkodzeń elementów budynku (jeśli występują), obliczenia statyczno-wytrzymałościowe istniejących elementów konstrukcyjnych. Do ekspertyzy należy dołączyć ekspertyzę mykologiczną. Jeżeli ekspertyza techniczna wskazuje na konieczność wykonania badań geotechnicznych, wyniki tych badań należy dołączyć do dokumentacji.

- 2) Sporządzenie ekspertyzy powinno być poprzedzone wykonaniem niezbędnych odkrywek, badań i sprawdzeń elementów budynku.
- 3) Odkrywki należy wykonać w ilości niezbędnej dla rzetelnej oceny stanu technicznego budynku w ilościach nie mniejszych niż:
 - a) fundamenty – minimum 4 odkrywki: 2 przy ścianach zewnętrznych budynku, 2 przy ścianach nośnych wewnętrznych,
 - b) strop stanowiący podłogę parteru – minimum 2 odkrywki,
 - c) strop międzykondygnacyjny – minimum 2 odkrywki,
 - d) strop nad piętrem – minimum 2 odkrywki,
 - e) ściany zewnętrzne – minimum 3 odkrywki – każda na innej ścianie zewnętrznej,
 - f) ściany wewnętrzne – minimum 2 odkrywki na każdej kondygnacji
- 4) Wykonanie mniejszej ilości odkrywek, możliwe jest po uzyskaniu zgody Zamawiającego, wydanej na wniosek Wykonawcy.
- 5) Miejsca wykonania odkrywek należy zaznaczyć na rzutach i przedstawić na fotografiach z datownikiem. Wybór miejsca odkrywki musi zapewnić ustalenie stopnia ewentualnych zniszczeń elementów konstrukcji i przyczyn ich występowania w konkretnych ścianach i stropach.
- 6) Wykonawca po wykonaniu odkrywek do ekspertyzy i udokumentowaniu ich fotograficznie zobowiązany jest do ich usunięcia za pomocą własnych środków technicznych i na własny koszt. Dokumentację fotograficzną likwidacji odkrywek również należy przekazać do Zamawiającego.
- 7) Należy wyznaczyć minimum 4 miejsca badań w celu określenia zawilgocenia i zasolenia ścian budynku. Miejsca badań należy zaznaczyć na rzutach i przedstawić na fotografiach z datownikiem. Wybór miejsca badania musi zapewnić ustalenie stopnia korozji i przyczyny jej występowania w przegrodach, które jej uległy. Wyniki badań należy przedstawić z ich interpretacją.
- 8) Ekspertyza techniczna winna zawierać wnioski końcowe wraz z zaleceniami.
- 9) Ekspertyza winna wskazać zakres i sposób wykonania ewentualnego wzmocnienia elementów konstrukcyjnych oraz zakres innych robót niezbędnych do wykonania, celem dalszego bezpiecznego użytkowania budynku.
- 10) W ekspertyzie stanu technicznego nie należy używać nazw własnych i producentów stosowanych preparatów i technologii. Przedmiot należy opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jeżeli danego przedmiotu nie można opisać w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, to wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku w dokumentacji winny być wskazane kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

5. Program prac konserwatorskich

- 1) Program prac konserwatorskich należy sporządzić na podstawie badań konserwatorskich oraz badań dendrochronologicznych, które służą rozpoznaniu historii i funkcji zabytku, ustaleniu użytych do jego wykonania materiałów i zastosowanych technologii, określeniu stanu zachowania tego zabytku oraz opracowaniu diagnozy, projektu i programu prac konserwatorskich, a jeżeli istnieje taka potrzeba, również programu prac restauratorskich (art. 3 ust. 9 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1292 z późn. zm.)).
- 2) Program prac konserwatorskich i restauratorskich powinien zostać opracowany przez konserwatora-restauratora dzieł sztuki, tj. osobę, która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków.
- 3) Jeśli w budynku znajdują się historyczne elementy wyposażenia, w programie prac konserwatorskich należy je uwzględnić i określić w odniesieniu do nich wskazania konserwatorskie;
- 4) Jeśli otoczenie zabytku charakteryzuje się wartościami zabytkowymi, w programie prac konserwatorskich powinny być ujęte jego historyczne elementy, a także wskazania konserwatorskie w tym zakresie;
- 5) W programie prac konserwatorskich (i restauratorskich) nie należy używać nazw własnych i producentów stosowanych preparatów i technologii. Przedmiot należy opisać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę. Jeżeli danego

przedmiotu nie można opisać w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały sposób, to wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważny”. W takim przypadku w dokumentacji winny być wskazanie kryteria stosowane w celu oceny równoważności;

- 6) Program prac konserwatorskich (i prac restauratorskich), powinien zawierać:
 - a) Imię, nazwisko i adres osoby lub nazwę, siedzibę i adres jednostki organizacyjnej, która sporządziła dokumentację.
 - b) Siedzibę i adres właściciela zabytku.
 - c) Określenie celu i zakresu opracowania.
 - d) Określenie zabytku (w tym forma ochrony konserwatorskiej, gminna/wojewódzka ewidencja zabytków) i czasu jego powstania.
 - e) Dokładną lokalizację obiektu (w tym wskazanie obiektu na mapie wraz z opisem sytuacyjnym).
 - f) Kwerendę historyczną obiektu (obejmująca kwerendę archiwalną), w tym zdjęcia i opis historyczny.
 - g) Opis formalno-stylistyczny.
 - h) Analizę materiałów i techniki w jakim powstał obiekt i elementy jego historycznego wyposażenia.
 - i) Dokładny opis zachowanych elementów historycznych (np. stolarka okienna i drzwiowa, piece kaflowe, klatki schodowe, okładziny ścienne etc.) wraz ze wskazaniem ich lokalizacji (zaznaczenie na rzucie/elewacji obiektu).
 - j) Opis i analizę wtórnych przekształceń obiektu oraz wykonanych w przeszłości prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych.
 - k) Opis stanu zachowania obiektu z określeniem przyczyn uszkodzeń i zniszczeń.
 - l) Opis stanu zachowania elementów wyposażenia obiektu wraz z określeniem przyczyn zniszczeń i uszkodzeń.
 - m) Badania stratygraficzne obejmujące obiekt oraz jego historyczne elementy składowe (np. kraty okienne, stolarkę okienną i drzwiową, wyprawy tynkarskie elewacji, klatkę schodową) wraz z opisem odkrytych warstw, wnioskami i dokumentacją fotograficzną wykonanych odkrywek.
 - n) Wskazania konserwatorskie (i restauratorskie) dla obiektu i historycznych elementów wnętrza/otoczenia.
 - o) Dokładne określenie wskazanych do przeprowadzenia prac konserwatorskich (i restauratorskich) z podziałem na obiekt architektoniczny i jego elementy składowe (np. elewacje, stolarka okienna drewniana, stolarka okienna metalowa, okucia okienne etc.) oraz zachowane historyczne elementy wnętrza (np. klatki schodowe, piece kaflowe, okładziny ścienne, podłogi). Jest to zasadnicza część programu prac konserwatorskich i zawierać musi informacje niezbędne do oceny wpływu przeprowadzanych prac na zabytek, w szczególności określenie przewidzianych do wykonania czynności z podaniem metod, materiałów i technik.
 - p) Określenie kolorystyki obiektu, jego elementów składowych oraz zachowanych elementów historycznego wyposażenia (na podstawie wykonanych odkrywek stratygraficznych lub w przypadku niezachowania historycznych warstw i wypraw – na podstawie analizy stylistycznej i historycznej).
 - q) W przypadku wprowadzania elementów nowoprojektowanych lub odtworzeń – określenie formy i stylistyki tych elementów na podstawie analizy stylistycznej danego typu architektonicznego (np. stolarka okienna i drzwiowa, pokrycie dachowe etc.).
 - r) Określenie poprawnych, z punktu widzenia konserwatorskiego, możliwości poprawy parametrów termoizolacyjnych obiektu, przy zachowaniu wartości zabytkowych.
 - s) Dokumentację fotograficzną obiektu oraz zachowanych historycznych elementów (w tym elementów wyposażenia, stolarki okiennej i drzwiowej etc.).
 - t) Spis źródeł (np. literatury) wykorzystanych do sporządzania opracowania.
6. **Przekazanie Zamawiającemu wszystkich otrzymanych uzgodnień, decyzji i opinii (jeżeli dotyczy) w oryginałach.**
7. **Opracowania należy przygotować i dostarczyć do siedziby Zamawiającego wg następujących warunków dotyczących ich formy:**
 - 1) wymagania dotyczące formy papierowej:
 - a) Opracowania należy przekazać oprawione w teczki o okładkach sztywnych, wyklucza się oprawy grzebieniowe,

- b) Ilość egzemplarzy dokumentacji objętych ETAPEM 1:
 - Inwentaryzacja wielobranżowa – 2 egz.
 - Studium historyczne obiektu – 2 egz.
 - Program badań architektonicznych, konserwatorskich i towarzyszących – 2 egz.
 - Mapa do celów informacyjnych – 1 egz.
- c) Ilość egzemplarzy dokumentacji objętych ETAPEM 3:
 - Dokumentacja badań architektonicznych – 3 egz.
 - Dokumentacja badań konserwatorskich – 3 egz.
 - Dokumentacja badań dendrochronologicznych – 3 egz.
 - Ekspertyza techniczna dot. stanu technicznego budynku – 3 egz.
 - Program prac konserwatorskich i restauratorskich – 3 egz.
- 2) wymagania dotyczące formy cyfrowej:
 - a) Dokumentację w formie cyfrowej należy przekazać na właściwym nośniku danych- dysku optycznym (CD-R lub DVD) lub Pamięci USB (pendrive) w 3 egzemplarzach,
 - b) Pliki elektroniczne winny być tożsame z przekazanymi wydrukami - powinny stanowić matrycę dla wykonanych wydruków umieszczonych w papierowej wersji dokumentacji, tj. **wersja elektroniczna wszystkich opracowań i dokumentacji badań musi być w zakresie zawartości tożsama z wersją papierową, tzn. że jeżeli dokumentacja w formie papierowej jest jednym dokumentem to analogicznie wersja elektroniczna musi być także jednym dokumentem zapisanym w formie pdf, w którym w takiej samej kolejności znajdują się poszczególne dokumenty,**
 - c) Dokumentacja w formie cyfrowej powinna być uporządkowana na nośniku, a pliki powinny zostać przekazane do Zamawiającego zarówno w wersjach edytowalnych (formaty .dwg, .docx, .xls), jak i PDF.
- 3) Wszystkie opracowania i elementy dokumentacji badań należy przekazać równolegle w formie papierowej oraz cyfrowej.

3.1. WARUNKI REALIZACJI ZAMÓWIENIA.

- 1) Należy liczyć się z możliwością rozszerzenia zakresu badań architektonicznych, badań towarzyszących, stanowiących uzupełnienie badań architektonicznych, programu prac konserwatorskich i restauratorskich, jeżeli w toku uzyskiwania rozstrzygnięcia administracyjnego organu ochrony zabytków, zezwalającego na ww. badania, będzie to wynikało z zaleceń organu.
- 2) Należy liczyć się z możliwością ujawnienia się problemów technicznych w trakcie prowadzenia odkrywek i badań, których rozwiązanie winno nastąpić w ramach przedmiotu zamówienia.
- 3) **Wykonawca winien na bieżąco uwzględniać w sporządzanych opracowaniach eksperckich zmiany w przepisach i zasadach wiedzy technicznej. Opracowania objęte zamówieniem powinny być zgodne z przepisami i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi na dzień ich przekazania do Zamawiającego.**
- 4) Obowiązujące przepisy i akty prawne:
 - a) Przedmiot zamówienia winien być opracowany kompleksowo.
 - b) Zamawiający oczekuje określenia w projektach sposobów rozwiązań wszelkich zagadnień związanych z przedsięwzięciem. Opracowania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, wymaganiami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej, które pozwolą na fizyczne wykonanie zadania w sposób nadający się do eksploatacji bez wad.
 - c) Opracowania winny być oprawione w teczki o okładkach sztywnych. Wyklucza się oprawy grzebieniowe.
 - d) Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest zobowiązany wykonać opracowania nie wymienione w opisie przedmiotu zamówienia, a związane z wymaganiami organów ochrony zabytków, niewykraczające jednak poza przedmiot umowy.
- 5) Obowiązki Wykonawcy:
 - a) Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego wszelkie majątkowe prawa autorskie.
 - b) Wszelkie materiały niezbędne do realizacji zamówienia, jak np.: mapy do celów projektowych, uzgodnienia, opinie, ekspertyzy, analizy, badania, itp., Wykonawca pozyskuje własnym staraniem w ramach wynagrodzenia umownego.
 - c) Po zakończeniu opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca jest zobowiązany:
 - **W przypadku błędów w opracowaniach Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.**

- Wykonać dodatkowe egzemplarze opracowań lub ich elementów na zlecenie Zamawiającego.

Pozostałe warunki wykonania zamówienia określone są w projekcie umowy stanowiącej załącznik nr 2 do SWZ.

4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA ZGODNIE Z ART. 95 UST 1.

Nie dotyczy.

5. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH PODOBNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 214 UST. 1 PKT 7.

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień podobnych.

6. ZALICZKI NA POCZET WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonywania zamówienia.

7. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Termin opracowania inwentaryzacji wielobranżowej budynku przy ul. Pod Zrębem 9 w Gdańsku, studium historycznego ww. obiektu, sformułowania programu badań architektonicznych i towarzyszących, złożenia wniosku wraz ze wszystkimi niezbędnymi załącznikami i uzyskania decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1292 z późn. zm.), przeprowadzenia kompleksowych badań architektonicznych i towarzyszących, opracowania ekspertyzy stanu technicznego budynku oraz programu prac konserwatorskich i restauratorskich - **180 dni od dnia podpisania umowy.**

8. INFORMACJE O OBOWIĄZKU OSOBISTEGO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ KLUCZOWYCH ZADAŃ.

Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania kluczowych zadań.

9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UMÓW O PODWYKONAWSTWO.

Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, zostały określone w § 4 projektu umowy, który stanowi załącznik nr 2.

10. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY.

Projektowane postanowienia umowy zawarte są w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 2.

11. KOMUNIKACJA ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI.

- 11.1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, w sposób określony w SWZ.
- 11.2. Ofertę oraz oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu, spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy złożyć, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym – przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.
- 11.3. Formaty podpisów:
 - a) ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu, zamawiający zaleca, w miarę możliwości, przekonwertowanie plików na format .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym PadES,
 - b) pliki w innych formatach niż PDF zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XadES. W tym przypadku wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.
 - c) podczas podpisywania plików zaleca się stosowanie algorytmu skrótu SHA2 zamiast SHA1,
 - d) zamawiający zaleca, aby nie wprowadzać jakichkolwiek zmian w plikach po podpisaniu ich podpisem kwalifikowanym. Może to skutkować brakiem integralności plików,
 - e) zamawiający zaleca, aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików.

- f) podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać wymogi “Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 – od 1 lipca 2016 roku”.
- 11.4. Składane podmiotowe środki dowodowe, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy Pzp oraz zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, a także pełnomocnictwo należy złożyć w formie elektronicznej (opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.
- 11.5. Informacje, dokumenty, oświadczenia, inne niż określone w pkt. 11.2 i 11.4, można składać w formie elektronicznej, a także w formie dokumentowej:
- w formatach danych określonych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności (i przekazuje się, jako załącznik),
 - lub
 - jako tekst wpisany bezpośrednio do wiadomości przekazywanej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (np. w treści wiadomości e-mail lub w treści „Formularza do komunikacji”).
- UWAGA**
- Korespondencja w/w nie może być szyfrowana.**
- Dokumenty elektroniczne, oświadczenia lub elektroniczne kopie dokumentów lub oświadczeń składane są przez Wykonawcę, jako załączniki.
- 11.6. **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”.**
- 11.7. 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”).
- 11.8. 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).
- 11.9. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.
- 11.10. **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 zamówienia¹ wystarczające jest posiadanie tzw. Konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia.**
- 11.11. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia.
- 11.12. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu określa Regulamin Platformy e-Zamówienia dostępnym pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl/pl/regulamin/#regulamin-serwisu>.
- 11.13. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia i wycofania oferty oraz do komunikacji wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych, jako załączniki do jednego formularza).

¹ Dotyczy w szczególności SWZ

- 11.14. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.
- 11.15. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy e-Zamówienia użytkownicy mogą skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem **telefonu (22) 458 77 99** lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej **<https://ezamowienia.gov.pl>** w zakładce „Zgłoś problem”.
- 11.16. 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: nz@nieruchomoscigda.pl (nie dotyczy składania ofert).
- 11.17. Za datę przekazania oferty, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust.1 Pzp, podmiotowych i przedmiotowych środków dowodowych przyjmuje się datę ich przekazania na Platformie e-Zamówienia.
- 11.18. **Sposób sporządzenia i przekazywania informacji oraz wymagania techniczne dla dokumentów elektronicznych oraz środki komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 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. z 2020 r. poz. 2452).**

12. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

- 12.1. Szczegółowy sposób przygotowania oferty znajduje się na stronie **<https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny/>**
- 12.2. Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.
- 12.3. Zalogowany wykonawca używając przycisku „Wypełnij” widocznego pod „Formularzem ofertowym” zobowiązany jest do zweryfikowania poprawności danych automatycznie pobranych przez system z jego konta i uzupełnienia pozostałych informacji dotyczących wykonawcy/wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
- 12.4. Następnie wykonawca powinien pobrać „Formularz ofertowy” w przypadku posiadania:
- a) kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub podpisu osobistego zapisać go na dysku komputera użytkownika, uzupełnić pozostałymi danymi wymaganymi przez Zamawiającego i ponownie zapisać na dysku komputera użytkownika oraz **podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem osobistym,**
 - b) podpisu zaufanego należy po pobraniu i wypełnieniu formularza zapisać go w wersji nieedytowalnej oraz podpisać **podpisem zaufanym.**
- Uwaga!**
Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy” należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC.
- 12.5. **Ofertę stanowi Formularz ofertowy wraz z formularzem cenowym.**
- 12.6. **Formularz ofertowy podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym w formacie PAdES typ wewnętrzny.**
Uwaga!
W związku ze zmianami po stronie Profilu Zaufanego nie ma możliwości podpisywania Podpisem Zaufanym interaktywnego formularza ofertowego. Aby podpisać formularz ofertowy pobrany z Platformy e-Zamówienia należy po pobraniu i wypełnieniu formularza zapisać go w wersji nieedytowalnej i następnie podpisać Podpisem Zaufanym.
- 12.7. Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1, składa się, pod rygorem nieważności, **w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie. **Sposób podpisywania ofert określony jest w załączniku nr 7 do SWZ.**
- 12.8. **Podmiotowe środki stanowią:**

- 1) oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego - załącznik nr 3a do SWZ,
 - 2) zdolność zawodowa - wykaz osób - załącznik nr 5 do SWZ,
 - 3) zdolność zawodowa - wykaz usług - załącznik nr 6 do SWZ,
 - 4) pełnomocnictwo o ile występuje,
 - 5) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby o ile występuje.
 - 6) oświadczenia o przynależności lub braku przynależności grupy kapitałowej, o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp;
 - 7) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni wykonawcy.
- 12.9. W przypadku innych dokumentów niż Formularz ofertowy, które są 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).
- 12.10. W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- 12.11. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop (przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.
- 12.12. 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. Do przygotowania oferty konieczne jest posiadanie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy kwalifikowanego podpisu elektronicznego.
- 12.13. 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”.
- 12.14. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.
- 12.15. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .docx .xls .xlsx .jpg (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf
- 12.16. W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z rozszerzeń: .zip, .7Z
- 12.17. **Uwaga! W Rozporządzeniu KRI nie występują: .rar .gif .bmp .numbers .pages.**
Dokumenty złożone w takich formatach zostaną uznane za złożone nieskutecznie.
- 12.18. Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi maksymalnie 10MB, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi maksymalnie 5MB.
- 12.19. Oferta może być złożona tylko do terminu składania ofert.
- 12.20. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. 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”.
- 12.21. 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 p.z.p.
- 12.22. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy Pzp.
- 12.23. Jeżeli zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U.

z 2025r., poz. 775 z późn. zm.) dla celów zastosowania kryterium ceny Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, która miałaby obowiązek rozliczyć.

13. WYJAŚNIENIE TREŚCI SWZ.

- 13.1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia. Wyjaśnienia, zapytania składane są za pośrednictwem dedykowanego formularza dostępnego na stronie <https://ezamowienia.gov.pl>
- 13.2. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.
- 13.3. 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.
- 13.4. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie SWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosku określonego w pkt 13.3, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.

14. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.

Agata Bednarek stanowisko służbowe specjalista ds. zamówień publicznych,
80-852 Gdańsk, ul. Dyrekcyjna 5, tel. 58-524-10-25,

Adres poczty elektronicznej: nz@nieruchomoscigda.pl

Adres udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.

15. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

- 15.1. Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 28.01.2026 r.**
- 15.2. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w SWZ.
- 15.3. W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą określonego w SWZ, zamawiający przed upływem terminu związania ofertą zwraca się jednokrotnie do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
- 15.4. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 15.1, wymaga złożenia przez wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

16. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW DO WYKLUCZENIA.

- 16.1. Do oferty Wykonawca dołącza **oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu uwzględniające przesłanki wykluczenia z art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego** – wzór stanowi załącznik nr 3 do SWZ. Informacje zawarte w oświadczeniu będą stanowić dowód potwierdzający brak podstaw do wykluczenia.
- 16.2. Do oferty Wykonawca dołącza **oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu** – wzór stanowi załącznik nr 4 do SWZ. Informacje zawarte w oświadczeniu będą stanowić dowód potwierdzający spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
- 16.3. Oświadczenie, o których mowa w pkt 16.1 i pkt 16.2 Wykonawca składa w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby upoważnionej do reprezentowania wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie.
- 16.4. **Oświadczenia wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.**
Oświadczenia, o którym mowa w pkt 16.1 składa każdy z Wykonawców
Oświadczenie, o którym mowa w pkt 16.2 składają Wykonawcy w zakresie, w jakim spełniają warunki udziału w postępowaniu.
Oświadczenia wskazane powyżej składane są przez osoby upoważnione do reprezentowania każdego wykonawcy zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie, w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

Oświadczenie, z którego wynika które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy.

16.5. Poleganie na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udostępniających zasoby.

Wykonawca, który polega na zdolnościach innych podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, **zobowiązanie podmiotu** udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia wraz z **oświadczeniem o braku podstaw do wykluczenia uwzględniające przesłanki wykluczenia z art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego** wraz z **oświadczeniem o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu w zakresie jakim udostępnia się zasoby, które stanowi załącznik nr 3a do SWZ.**

Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdza, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:

- a) zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
- b) sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
- c) 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.

Oświadczenie oraz zobowiązanie wskazane powyżej składane są przez osoby upoważnione do reprezentowania podmiotu udostępniającego zasoby (podwykonawcy), zgodnie z formą reprezentacji określoną w dokumencie rejestrowym właściwym dla formy organizacyjnej lub innym dokumencie, w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

- 16.6. Jeżeli Wykonawca nie złoży oświadczeń i dokumentów, o których mowa w punkcie 16.1 i 16.2 i 16.5 niniejszej SWZ, oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne lub zawierają błędy, Zamawiający wezwie do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba, że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlegałaby odrzuceniu albo zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

16.7. PEŁNOMOCNICTWO

- a) Pełnomocnictwo upoważniające do działania w imieniu Wykonawcy, Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenia zamówienia należy złożyć razem z ofertą.
- b) Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale w takiej samej formie, jak składana oferta (t.j. w formie elektronicznej). Dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (skanu) pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upelnomocnionego,
- c) Jeżeli Wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, Zamawiający wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba, że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania.

- 16.8. Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może na każdym etapie postępowania wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych dokumentów potwierdzających, że nie podlegają wykluczeniu, spełniają warunki udziału w postępowaniu, a jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio oświadczenia lub dokumenty nie są już aktualne, do złożenia aktualnych oświadczeń lub dokumentów.

- 16.9. **W zakresie nieuregulowanym SWZ, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. 2020 r. poz. 2415) a także przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452).**

17. WYKAZ INNYCH DOKUMENTÓW I INFORMACJI, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY.

- 17.1. Złożyć podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym **podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** Formularz ofertowy udostępniony przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczony w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.
- 17.2. **Złożyć podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** Formularz Cenowy, który należy sporządzić wg wzoru Zamawiającego.
- 17.3. **Złożyć podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym** Zdolność zawodowa – wykaz osób, który należy sporządzić wg wzoru Zamawiającego.
- 17.4. Wykonawca, który powierzył części zamówienia podwykonawcom podaje w złożonej ofercie:
nazwy podwykonawców, którym powierza części zamówienia, jeżeli są znani oraz nazwy tych części,
a) nazwy podwykonawców, którym powierza części zamówienia, jeżeli są znani oraz nazwy tych części,
b) nazwy podmiotów udostępniających zasoby, na których zasoby się powołuje oraz nazwy tych części.
- 17.5. Zaleca się załączyć do oferty kopię dowodu wpłaty wadium wpłaconego w pieniądzu.
- 17.6. Do oferty należy załączyć oryginalne formy wadium wniesione w jednej z form określonych w punkcie 18 ppkt. 2-4 SWZ.
- 17.7. Złożyć, w celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru.
- 17.8. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia dokumentów, o których mowa w pkt. 17.6, jeżeli zamawiający może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, o ile wykonawca wskaże dane umożliwiające dostęp do tych dokumentów.

18. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.

Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **1.500,00 zł.**

Termin wniesienia wadium upływa dnia **30.12.2025 r. o godz. 12:00**

Wadium musi obejmować okres związania ofertą do dnia **28.01.2026 r.**

Wadium może być wnoszone w formie:

- 1) pieniądza przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PEKAO SA nr konta: 71 1240 1268 1111 0010 5035 8604.

W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu na koncie Zamawiającego muszą znaleźć się pieniądze przebrane tytułem wadium przed upływem terminu składania ofert.

Zaleca się, aby do oferty dołączyć kopię polecenia przelewu.

- 2) gwarancji bankowych – w ofercie

Niezbędnym jest przedłożenie pisemnej bezwarunkowej gwarancji udzielonej przez bank (oświadczenie), zgodnie z wymaganiami określonymi przez prawo bankowe, zawierającej:

- termin obowiązywania poręczenia do końca okresu związania ofertą na w/w kwotę,
- informację, że udzielone poręczenie stanowi zabezpieczenie na wadium na rzecz Gdańskich Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Partyzantów 74 w Gdańsku dotyczące przetargu nr **TZ.250.197.2025.AB,**
- bezwarunkowe zobowiązanie banku wypłaty kwoty wadium w przypadkach określonych przepisami art. 98 ust. 6 ustawy prawo zamówień publicznych.

- 3) gwarancji ubezpieczeniowych – w ofercie

Niezbędnym jest przedłożenie pisemnej bezwarunkowej gwarancji udzielonej przez firmę ubezpieczeniową (oświadczenie) zawierającej:

- termin obowiązywania poręczenia do końca okresu związania ofertą na w/w kwotę,
- informację, że udzielone poręczenie stanowi zabezpieczenie na wadium na rzecz Gdańskich Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Partyzantów 74 w Gdańsku dotyczące przetargu nr **TZ.250.197.2025.AB,**
- bezwarunkowe zobowiązanie firmy ubezpieczeniowej wypłaty kwoty wadium w przypadkach określonych przepisami art. 98 ust. 6 ustawy prawo zamówień publicznych.

- 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* (t.j. Dz. z 2025 r., poz. 98) – **w ofercie**

Niezbędnym jest złożenie przez poręczyciela oświadczenia pisemnego wobec wierzyciela (Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy), zawierającego:

- termin obowiązywania poręczenia do końca okresu związania ofertą na w/w kwotę,
- informację, że udzielone poręczenie stanowi zabezpieczenie na wadium na rzecz Gdańskich Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy przy ul. Partyzantów 74 w Gdańsku dotyczące przetargu nr **TZ.250.197.2025.AB**,
- bezwarunkowe zobowiązanie poręczyciela wypłaty kwoty wadium w przypadkach określonych przepisami art. 98 ust. 6 *ustawy prawo zamówień publicznych*.

W przypadku wykonawców, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, w dokumentach wniesienia wadium w formie niepieniężnej winna być zawarta informacja, że dotyczy wszystkich podmiotów ubiegających się o zamówienie.

W przypadku wniesienia wadium w formie niepieniężnej (dotyczy pkt 2-4) wymagane jest złożenie wraz z ofertą oryginału dokumentu w formie elektronicznej podpisanego kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej podpisanego podpisem zaufanym lub osobistym przez osobę lub osoby uprawnione do jego wystawienia (wystawcy gwarancji/ poręczenia).

Zamawiający dokona zwrotu lub **zatrzymania wadium** zgodnie z warunkami określonymi w art. 98 ustawy prawo zamówień publicznych.

19. WIZJA LOKALNA.

- 19.1. Zaleca się Wykonawcy odbycie wizji lokalnej w budynkach będących przedmiotem postępowania.
19.2. Osoba do kontaktu w sprawie ustalenia terminu wizji:

Paulina Karpik, e-mail: paulina.karpik@nieruchomoscigda.pl, tel. 58 320 76 75

20. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT.

- 20.1. Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”. Sposób złożenia oferty opisany na stronie <https://ezamowienia.gov.pl/pl/komponent-edukacyjny/>
- 20.2. **Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć do dnia 30.12.2025, do godz. 12:00.**
- 20.3. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 20.4. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.
- 20.5. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”. Po potwierdzeniu oferta zostanie wycofana i będzie można pobrać dokument potwierdzający wycofanie oferty, tzw. Elektroniczne Potwierdzenie Wycofania (EPW).
- 20.6. Oferta może być złożona tylko do terminu składania ofert.
- 20.7. Wycofanie oferty jest możliwe do terminu składania ofert.

21. TERMIN OTWARCIA OFERT.

- 21.1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 30.12.2025 r. o godz. 12:15.**
- 21.2. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
- 21.3. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
- 21.4. Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 21.5. Zamawiający, niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o:
- a) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte;
 - b) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

22. PODSTAWY WYKLUCZENIA.

22.1. Zamawiający wykluczy Wykonawcę na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp:

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawcę:

1. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
 - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
 - c) którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46, 47 lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1488), oraz w art. 54 ust. 1–4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 930 z późn. zm.),
 - d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
 - e) charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,
 - f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 1745),
 - g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
 - h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
- lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego.
2. jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;
3. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
4. wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
5. jeżeli zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
6. jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

22.2. Zamawiający na podstawie art. 109 ust. 1 pkt. 5-10 ustawy Pzp, 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 dowodów;
2. jeżeli Wykonawca lub osoby, o których mowa w art. 108 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp, uprawnione do reprezentowania Wykonawcy pozostają w relacjach określonych w art. 56 ust. 2 pkt 1–4 ustawy Pzp z:
 - a) kierownikiem zamawiającego,
 - b) członkiem komisji przetargowej,

- c) innymi osobami wykonującymi czynności związane z przeprowadzeniem postępowania,
 - d) osobami mogącymi wpłynąć na wynik postępowania,
 - e) osobami udzielającymi zamówienia,
- chyba, że konflikt interesów może być skutecznie wyeliminowany.

- 3. 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;
- 4. który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych;
- 5. który bezprawnie wpływał lub próbował wpływać na czynności zamawiającego lub próbował pozyskać lub pozyskał informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- 6. który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

22.3. Zamawiający wykluczy Wykonawcę na podstawie art. 7 ust. 1 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)

- a) 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;
- b) wykonawcę, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. 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 których mowa w art. 1 pkt 3;
- c) wykonawcę, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. 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.

22.4. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w pkt 21.1 ust. 1, 2 i 5 lub w pkt 21.2 ust. 1, 3, 4, 5 i 6 jeżeli udowodni zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:

- a) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;
- b) wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub zamawiającym;
- c) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
 - zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie wykonawcy,
 - zreorganizował personel,
 - wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
 - utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
 - wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.

22.5. Dokumenty dotyczące samooczystczenia, określone w pkt. 22.4, winny być złożone wraz z ofertą, a złożone po upływie terminu składania ofert nie będą rozpatrywane.

- 22.6. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w ppkt a, b i c są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu wykonawcy. Jeżeli podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w ppkt a, b i c, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, zamawiający wyklucza wykonawcę.
- 22.7. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

23. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

- 23.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące **zdolności zawodowej**, jeżeli:

- 23.1.1. wykażą, że wykonali w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert minimum 2 usługi polegające na przeprowadzeniu badań konserwatorskich budynków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków i opracowaniu na ich podstawie programów prac konserwatorskich dla ww. budynków o wartości minimum 25.000 zł brutto, każda z tych dwóch usług.

W przypadku podania wartości usług przez Wykonawcę w walucie zagranicznej, Zamawiający przeliczy wartość usług z waluty zagranicznej na złotówki po kursie średnim NBP z dnia ogłoszenia o zamówieniu.

W przypadku Wykonawców, którzy będą wspólnie ubiegali się o udzielenie zamówienia ww. warunek nie będzie podlegał sumowaniu. Realizacją wymaganych usług winien wykazać się Wykonawca składający ofertę albo, co najmniej jeden z uczestników konsorcjum.

Warunek zdolności zawodowej w zakresie doświadczenia nie będzie spełniony, jeżeli uczestnicy konsorcjum w sumie wykażą zrealizowanie dwóch ww. usług, ale żaden z nich nie wykona ich w wymaganej liczbie, tzn., że w przypadku wykazania przez jednego uczestnika konsorcjum jednej usługi a przez drugiego drugiej usługi, warunek dotyczący posiadania doświadczenia nie zostanie spełniony.

Doświadczenie Wykonawcy, który wykonywał usługi w ramach konsorcjum, powinno być związane z faktycznym jego udziałem w ramach zrealizowanego zamówienia.

Wykonawca posiadający doświadczenie w konsorcjum powinien w wykazie usług potwierdzić, jaki zakres prac i jaki rodzaj oraz o jakiej wartości faktycznie zrealizował w ramach danego konsorcjum.

Podmiot, na którego zdolności zawodowej w zakresie doświadczenia Wykonawca polega, będzie musiał wykazać zrealizowanie 2 usług w zakresie określonym przez Zamawiającego w SWZ.

- 23.1.2. skierują do realizacji zamówienia minimum:

- a) 1 osobę posiadającą **przygotowanie zawodowe do kierowania badaniami architektonicznymi prowadzonymi przy zabytku wpisanym do rejestru, zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 37d .1. Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.)**, tj. osobę, która:
- 1) ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, na kierunku architektura lub architektura i urbanistyka, lub
 - 2) ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, których program obejmował zajęcia lub grupy zajęć umożliwiające nabycie wiedzy i umiejętności w zakresie prowadzenia badań architektonicznych w wymiarze co najmniej 60 godzin lub którym przypisano co najmniej 6 punktów ECTS, lub
 - 3) ukończyła studia podyplomowe w zakresie prowadzenia badań architektonicznych – oraz która po ukończeniu tych studiów przez co najmniej 6 miesięcy brała udział w badaniach architektonicznych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury.
- b) 1 osobę posiadającą **przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności**

konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów,

- c) **1 osobę posiadającą przygotowanie zawodowe do kierowania badaniami konserwatorskimi** posiadającą odpowiednie kwalifikacje do prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich **przy zabytku wpisanym do rejestru, zgodne z wymaganiami zawartymi w art. 37a Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), tj.:

- osobę, która ukończyła studia drugiego stopnia lub jednolite studia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz która po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych z jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 Ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece Nad Zabytkami (Dz. U. 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).

lub

- osobę w dziedzinach nieobjętych programem studiów wyższych, o których mowa w ppkt b), kierującą pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi lub badaniami konserwatorskimi, prowadzonymi przy zabytkach wpisanych do rejestru albo na Listę Skarbów Dziedzictwa, która posiada:
- świadectwo ukończenia szkoły średniej zawodowej oraz tytuł zawodowy albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe i dyplom potwierdzający posiadanie kwalifikacji zawodowych w zawodach odpowiadających danej dziedzinie lub
- dyplom mistrza w zawodzie odpowiadającym danej dziedzinie - oraz która przez co najmniej 4 lata brała udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, na Listę Skarbów Dziedzictwa, do inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub innych zabytkach zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 w/w ustawy.

Zamawiający określając wymogi dla osoby w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy z dnia 07. 07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 334).

Zamawiający określając wymogi dla osoby w zakresie posiadanych kwalifikacji, tj. wykształcenia i tytułów zawodowych, do prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru, dopuszcza na podstawie art. 37h ust. 1 i ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) lub odpowiadające im kwalifikacje, tj. wykształcenie i tytuły zawodowe, jeżeli są one uznawane za równorzędne z wykształceniem i tytułami zawodowymi uzyskanymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 334).

Wykonawcy, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia ww. warunek mogą spełniać łącznie.

- 23.1.3. 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 zawodowych (w zakresie doświadczenia i osób) innych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
- 23.1.4. W odniesieniu do warunku dotyczącego zdolności zawodowej w zakresie doświadczenia i osób, Wykonawcy mogą polegać na zdolności innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
- 23.2. Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

24. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH.

24.1. Dokumenty składane wraz z ofertą:

- a) potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

Do oferty Wykonawca musi załączyć aktualny na dzień złożenia wykaz osób - **zdolność zawodowa - „Wykaz osób” – załącznik nr 5**, 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.

Dokument Zdolność zawodowa - „Wykaz osób” stanowi podstawę oceny ofert w kryterium **„Doświadczenie osoby posiadającej uprawnienia kierowania badaniami architektonicznymi prowadzonymi przy zabytku wpisanym do rejestru”** oraz **„Doświadczenie osoby posiadającej uprawnienia kierowania badaniami konserwatorskimi prowadzonymi przy zabytku wpisanym do rejestru”** oraz **„Doświadczenie osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń”**.

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 zawodowych innych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

„Stosowna sytuacja” wystąpi wyłącznie w przypadku, kiedy:

- Wykonawca, który polega na zdolnościach zawodowych udowodni Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
- Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności zawodowe, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 4-10 ustawy Pzp, a także art. 7 ust. 1 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) i art. 5k Rozporządzenia (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, które ustanawiają zakaz udziału rosyjskich wykonawców w zamówieniach publicznych i koncesjach udzielanych we wszystkich państwach członkowskich Unii Europejskiej.

- b) oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z którego wynika, które usługi, wykonają poszczególni wykonawcy.

24.2. Zamawiający wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych w celu:

- **spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności zawodowej, tj.**

- a) **wykazu 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 (**wykaz usług – załącznik nr 6**).

Dowodami, o których mowa powyżej są:

- referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane,
- oświadczenie wykonawcy, jeżeli z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać dokumentów określonych powyżej.

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.

- b) **oświadczenia o przynależności lub braku przynależności grupy kapitałowej**, o której mowa w art. 108 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp. Wraz ze złożeniem oświadczenia, Wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

- 24.2. W zakresie nieuregulowanym SWZ, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U. 2020 r. poz. 2415) a także przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 r. poz. 2452).

25. SPOSÓB OBLICZENIA CENY

- 25.1. Wykonawca jest zobowiązany do określenia ceny ryczałtowej oferty.
- 25.2. Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia „Formularza cenowego” i określenia w nim cen netto, wartości podatku VAT i brutto.
- 25.3. Cena ryczałtowa winna obejmować wszystkie koszty i wydatki związane z wykonaniem dokumentacji w tym opracowanie inwentaryzacji, przeprowadzenie badań architektonicznych i towarzyszących oraz opracowanie ekspertyzy stanu technicznego i programu prac konserwatorskich i restauratorskich.
- 25.4. Wszystkie ceny i wartości określone w „Formularzu cenowym” i formularzu ofertowym muszą być zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia – poniżej 5 końcówkę należy pominąć, powyżej i równe 5 należy zaokrąglić w górę).
- 25.5. Zastosowanie przez Wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnej z obowiązującymi przepisami spowoduje odrzucenie oferty.

25.6. OMYŁKI

Zamawiający poprawi w tekście oferty:

- oczywiste omyłki pisarskie,
- oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
- inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia niepowodujące istotnych zmian w treści oferty

niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

Zamawiający wyznaczy wykonawcy odpowiedni termin na wyrażenie zgody na poprawienie w ofercie innej omyłki lub zakwestionowanie jej poprawienia. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uznaje się za wyrażenie zgody na poprawienie omyłki.

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli Wykonawca wyznaczonym terminie zakwestionował poprawienie innej omyłki polegającej na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodującej istotnych zmian w treści oferty.

- 25.7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że cena lub koszt, lub ich istotne części składowe wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia lub budzą wątpliwości Zamawiającego, co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach zamówienia lub wynikającymi z odrębnych przepisów, a także w przypadku, gdy cena całkowita oferty złożonej w terminie jest niższa o co najmniej 30% od:

- a) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług ustalonej przed wszczęciem postępowania lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 1 i 10, chyba, że rozbieżność wynika z okoliczności oczywistych, które nie wymagają wyjaśnienia,
- b) wartości zamówienia powiększonej o należny podatek od towarów i usług, zaktualizowanej z uwzględnieniem okoliczności, które nastąpiły po wszczęciu postępowania, w szczególności istotnej zmiany cen rynkowych.

Zamawiający wezwie Wykonawcę do udzielenia wyjaśnień, w tym do złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu lub ich istotnych części składowych w zakresie:

1. świadczonych usług;
2. wybranych rozwiązań technicznych, wyjątkowo korzystnych warunków dostaw, usług;
3. oryginalności dostaw, usług oferowanych przez wykonawcę;
4. zgodności z przepisami dotyczącymi kosztów pracy, których wartość przyjęta do ustalenia ceny nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1773) lub przepisów odrębnych właściwych dla spraw, z którymi związane jest realizowane zamówienie;

5. zgodności z prawem w rozumieniu przepisów o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej;
6. zgodności z przepisami z zakresu prawa pracy i zabezpieczenia społecznego, obowiązującymi w miejscu, w którym realizowane jest zamówienie;
7. zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
8. wypełniania obowiązków związanych z powierzaniem wykonania części zamówienia podwykonawcy.

Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny spoczywa na Wykonawcy.

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

Zamawiający dokona oceny ofert.

Wykonawca określi cenę w Formularzu Ofertowym.

Przy wyborze oferty Zamawiający kierował się będzie następującymi kryteriami i ich wagami:

- 1) **Cena - waga 60% (0,60)** - odpowiada maksymalnej wartości 60 pkt
- 2) **Doświadczenie osoby posiadającej kwalifikacje do kierowania badaniami konserwatorskimi prowadzonymi przy zabytku wpisanym do rejestru - waga 20% (0,20)** - odpowiada maksymalnej wartości 20 pkt
- 3) **Doświadczenie osoby posiadającej kwalifikacje do kierowania badaniami architektonicznymi prowadzonymi przy zabytku wpisanym do rejestru - waga 10% (0,10)** - odpowiada maksymalnej wartości 10 pkt
- 4) **Doświadczenie osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń - waga 10% (0,10)** - odpowiada maksymalnej wartości 10 pkt

Oferty oceniane będą punktowo. Maksymalna ilość punktów, jaką po uwzględnieniu wagi, może osiągnąć oferta wynosi 100 pkt

Punkty będą przyznawane według następujących zasad:

1. KRYTERIUM – cena

Cena oferowana minimalna brutto

$$\text{Cena} = \frac{\text{Cena badanej oferty brutto}}{\text{Cena oferowana minimalna brutto}} \times 100 \text{ pkt} \times 60\% (0,60) - \text{odpowiada maksymalnej wartości 60 pkt}$$

2. KRYTERIUM - doświadczenie osoby posiadającej kwalifikacje do kierowania badaniami konserwatorskimi prowadzonymi przy zabytku wpisanym do rejestru, skierowanej do realizacji zamówienia

Przez doświadczenie rozumie się ilość realizacji badań konserwatorskich budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków i sporządzonych na ich podstawie programów prac konserwatorskich i restauratorskich dla ww. budynków, z podaniem numerów i dat wydania pozwoleń udzielonych przez właściwy organ administracji ochrony zabytków (dotyczy budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków), zrealizowanych przez osobę posiadającą kwalifikacje do samodzielnego wykonywania badań konserwatorskich zgodnie z art. 37a. 1. Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o Ochronie Zabytków i Opiece Nad Zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1292 z późn. zm.).

Ilość punktów w ww. kryterium zostanie obliczona zgodnie ze wzorem:

$$D = \frac{D_{\text{of}}}{D_{\text{max}}} \times 100 \text{ pkt} \times 20\% - \text{odpowiada maksymalnej wartości 20 pkt}$$

gdzie:

D – ilość punktów w kryterium,

D_{max} – maksymalna ilość realizacji badań konserwatorskich i opracowanych programów prac konserwatorskich i restauratorskich wskazana w ofertach (5),

D_{of} – ilość realizacji badań konserwatorskich i opracowanych programów prac konserwatorskich i restauratorskich wskazana w badanej ofercie,

W przypadku, kiedy doświadczenie osoby posiadającej kwalifikacje do kierowania badaniami konserwatorskimi przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków lub budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków będzie większe niż 5 realizacji badań konserwatorskich i opracowanych na ich podstawie programów prac konserwatorskich i restauratorskich, do oceny doświadczenia Zamawiający przyjmie tylko i wyłącznie 5 realizacji badań i opracowanych programów prac konserwatorskich i restauratorskich spełniających warunki określone w tym zakresie, jako ilość maksymalna badań i opracowanych programów prac konserwatorskich i restauratorskich.

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w druku „Zdolność zawodowa – wykaz osób” osoby z kwalifikacjami spełniającymi wymagania Zamawiającego lub gdy Wykonawca nie wskaże albo wskaże „0” realizacji badań konserwatorskich i opracowanych programów prac konserwatorskich i restauratorskich, Zamawiający przyzna 0 pkt.

3. KRYTERIUM - doświadczenie osoby posiadającej kwalifikacje do kierowania badaniami architektonicznymi prowadzonymi przy zabytku wpisanym do rejestru, skierowanej do realizacji zamówienia

Przez doświadczenie rozumie się ilość realizacji badań architektonicznych budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub ilość realizacji badań architektonicznych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z podaniem numerów i dat wydania pozwoleń udzielonych przez właściwy organ administracji ochrony zabytków (dotyczy budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków), zrealizowanych przez osobę posiadającą kwalifikacje do samodzielnego wykonywania badań architektonicznych zgodnie z art. 37d. 1. Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o Ochronie Zabytków i Opiece Nad Zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1292 z późn. zm.);

Ilość punktów w ww. kryterium zostanie obliczona zgodnie ze wzorem:

$$D = \frac{D_{of}}{D_{max}} \times 100 \text{ pkt} \times 10\% - \text{odpowiada maksymalnej wartości 10 pkt}$$

gdzie:

D – ilość punktów w kryterium,

D_{max} – maksymalna ilość realizacji badań architektonicznych wskazana w ofertach (5),

D_{of} – ilość realizacji badań architektonicznych wskazana w badanej ofercie,

W przypadku, kiedy doświadczenie osoby posiadającej kwalifikacje do kierowania badaniami architektonicznymi prowadzonymi przy zabytku wpisanym do rejestru lub ujętym w gminnej ewidencji zabytków będzie większe niż 5 realizacji badań architektonicznych, do oceny doświadczenia Zamawiający przyjmie tylko i wyłącznie 5 realizacji badań spełniających warunki określone w tym zakresie, jako ilość maksymalna badań.

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w druku „Zdolność zawodowa – wykaz osób” osoby z kwalifikacjami spełniającymi wymagania Zamawiającego lub gdy Wykonawca nie wskaże albo wskaże „0” realizacji badań architektonicznych, Zamawiający przyzna 0 pkt.

4. KRYTERIUM - doświadczenie osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń skierowanej do realizacji zamówienia

Przez doświadczenie rozumie się ilość wykonanych ekspertyz stanu technicznego budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wykonanych przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Ilość punktów w ww. kryterium zostanie obliczona zgodnie ze wzorem:

$$D = \frac{D_{of}}{D_{max}} \times 100 \text{ pkt} \times 10\% - \text{odpowiada maksymalnej wartości 10 pkt}$$

gdzie:

D – ilość punktów w kryterium,

D_{max} – maksymalna ilość ekspertyz stanu technicznego budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazana w ofertach (5),

D_{of} – ilość ekspertyz stanu technicznego budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazana w badanej ofercie,

W przypadku, kiedy doświadczenie osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń będzie większe niż 5 ekspertyz stanu technicznego budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, do oceny doświadczenia Zamawiający przyjmie tylko i wyłącznie 5 ekspertyz spełniających warunki określone w tym zakresie, jako ilość maksymalna ekspertyz.

Jeżeli Wykonawca nie wskaże w druku „Zdolność zawodowa – wykaz osób” osoby z uprawnieniami spełniającymi wymagania Zamawiającego lub gdy Wykonawca nie wskaże albo wskaże „0” ekspertyz stanu technicznego budynków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków lub indywidualnie ujętych w gminnej ewidencji zabytków, Zamawiający przyzna 0 pkt.

UWAGI

- 1. Zamawiający nie uwzględni badań**, jeżeli przedmiot zadania wskazany w druku „Zdolność zawodowa – wykaz osób” będzie rozbieżny z opisem kryterium zawartym pkt. 2, 3 i 4 SWZ.
- 2. Brak informacji wymaganych przez Zamawiającego i opisanych w kryteriach oceny ofert pkt 2, 3 i 4, spowoduje nieuwzględnienie danych badań lub opracowań w punktacji.**

Punkty z ww. kryteriów zostaną zsumowane.

27. WYBÓR NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.

- 27.1. Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty niepodlegające odrzuceniu.
- 27.2. W przypadku, o którym mowa w art. 275 pkt 2, tj. przeprowadzenia negocjacji zamawiający informuje równocześnie wszystkich wykonawców, którzy w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu złożyli oferty, o wykonawcach:
 - których oferty nie zostały odrzucone, oraz punktacji przyznanej ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łącznej punktacji,
 - których oferty zostały odrzucone,
 - którzy nie zostali zakwalifikowani do negocjacji, oraz punktacji przyznanej ich ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łącznej punktacji, w przypadku, o którym mowa w art. 288 ust. 1 podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
- 27.3. Negocjacom podlega cena oferty.
- 27.4. Zamawiający poinformuje równocześnie wszystkich zaproszonych Wykonawców o zakończeniu negocjacji oraz zaprosi ich do składania ofert dodatkowych.
- 27.5. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę, która przedstawia najkorzystniejszy bilans ceny oraz innych kryteriów określonych w SWZ.
- 27.6. W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej zastosowane będą przepisy od art. 248 do art. 251 ustawy Pzp.
- 27.7. Jeżeli termin związania ofertą upłynął przed wyborem najkorzystniejszej oferty, zamawiający wzywa wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
- 27.8. W przypadku braku zgody, o której mowa w ust. 26.7, oferta podlega odrzuceniu, a zamawiający zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego wykonawcy, którego oferta została najwyższej oceniona, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.
- 27.9. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający informuje równocześnie wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
 - a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania, jeżeli są miejscami wykonywania działalności wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - b) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone
 - podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

- 27.10. Jednocześnie, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieszcza informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty również na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

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

- 28.1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z uwzględnieniem art. 577 Pzp, w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej albo 15 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
- 28.2. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 28.1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego złożono tylko jedną ofertę.
- 28.3. Wykonawca, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, zostanie poinformowany przez Zamawiającego o miejscu i terminie podpisania umowy.
- 28.4. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, najpóźniej przed podpisaniem umowy o zamówienie, Zamawiający może zażądać umowy regulującej współpracę wykonawców (tzw. umowa konsorcjum).
- 28.5. Wykonawca, który został zaproszony na podpisanie umowy, ma obowiązek zawrzeć umowę w sprawie zamówienia na warunkach określonych w **projekcie umowy, który stanowi załącznik nr 2**. Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
- 28.6. 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.
- 28.7. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do Oferty.
- 28.8. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.

29. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

- 29.1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy, przed podpisaniem umowy.
- 29.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
- a) **w pieniądzu – tylko i wyłącznie przelewem – na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku PEKAO SA nr konta: 71 1240 1268 1111 0010 5035 8604.**
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e) 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.
- 29.3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie:
- a) 70% wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
 - b) 30% wartości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, w zależności od tego, który okres jest dłuższy oraz komisijnym stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad i usterek.
- 29.4. Poręczenia bankowe, gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe, poręczenia udzielane 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 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.

30. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY.

- 30.1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Pzp.
- 30.2. Odwołanie przysługuje na:
 - a) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
 - b) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
- 30.3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej opatrzone podpisem zaufanym lub osobistym.
- 30.4. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienie Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, o którym mowa w art. 519 ust. 1 Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sadu. Skargę wnosi się do Sadu Okręgowego w Warszawie za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej.
- 30.5. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” Pzp.

31. ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA.

- 31.1. Formularz cenowy – zał. nr 1.
- 31.2. Projekt umowy – zał. nr 2.
- 31.3. Biała karta - ul. Pod Zrębem 9 - zał. nr 1 do umowy – zał. nr 2a.
- 31.4. Zielona karta - ul. Pod Zrębem 9 - zał. nr 2 do umowy – zał. nr 2b.
- 31.5. Oświadczenie wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – zał. nr 3,
- 31.6. Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby dotyczące przesłanek wykluczenia z art. 7 ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego – zał. nr 3a,
- 31.7. Wzór oświadczenia Wykonawcy dotyczące spełnienia warunków udziału w postępowaniu – zał. nr 4,
- 31.8. Zdolność zawodowa - wykaz osób – zał. nr 5
- 31.9. Zdolność zawodowa – wykaz usług – zał. nr 6
- 31.10. Jak należy podpisać ofertę w postaci elektronicznej – zał. nr 7