

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO**
„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Koszalińska 48 w Szczecinku.”

I. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO.

Zamawiającym jest:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b, 78-400 Szczecinek.
REGON 330582529, NIP 673-15-97-062, tel. 0-94 37412-12, faks 0-94 37412-12,

Adres poczty elektronicznej: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl.

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania, pod którym można uzyskać dalsze informacje, zmiany i wyjaśnienia treści specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) oraz inne dokumenty zamówienia bezpośrednio związane z postępowaniem o udzielenie zamówienia:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8bfafd8b-8928-4d0a-a7bd-ec309f295ca6>

Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Składanie ofert następuje za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia dostępnej pod adresem internetowym: <https://ezamowienia.gov.pl/>

II OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

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

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest : Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Cieślaka 6b, 78-400 Szczecinek;
dane kontaktowe inspektora ochrony danych: jest Zbigniew Woźniak email: iod@zgm-tbs.szczecinek.pl Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego „Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Koszalińska 48 w Szczecinku”.
- prowadzonym w trybie podstawowym, o jakim stanowi art. 275 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych // Dz. U. z 2024r. poz. 1320 z późn. zm./, zwanej dalej „ustawą Pzp”;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy 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 czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. Po ww. okresie, dane będą przechowywane przez czas wskazany w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych;
- 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;
- Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane;
- posiada Pani/Pan prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych, prawo do sprostowania, prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
- ma Pani/Pan 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 prawo do usunięcia danych osobowych i prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Szacunkowa wartość przedmiotowego zamówienia nie przekracza progów unijnych, o których mowa w art. 3 ustawy Pzp.
2. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym, o jakim stanowi art. 275 pkt. 2, ustawy Pzp oraz niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SWZ”.
3. Zamawiający przewiduje wybór najkorzystniejszej oferty z możliwością przeprowadzenia negocjacji.
4. Negocjacje prowadzone będą w celu ulepszenia oferty.
5. W przypadku podjęcia decyzji przez Zamawiającego o przeprowadzeniu negocjacji, na podstawie art. 288 ust. 1, Zamawiający zaprosi do negocjacji maksymalnie **3 Wykonawców**, którzy uzyskali najwyższą ocenę ofert złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu zgodnie z kryteriami oceny ofert określonymi w Rozdziale XV oraz nie podlegają odrzuceniu.

6. W przypadku przeprowadzenia negocjacji, negocjacje treści ofert nie mogą prowadzić do zmiany treści SWZ oraz dotyczą wyłącznie tych elementów treści ofert, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert.
7. Zamawiający w zaproszeniu do negocjacji wskaże miejsce, termin i sposób prowadzenia negocjacji oraz kryteria oceny ofert, w ramach których będą prowadzone negocjacje w celu ulepszenia treści ofert.
8. Podczas negocjacji ofert Zamawiający zapewnia równe traktowanie wszystkich Wykonawców.
9. Zamawiający nie udziela informacji w sposób, który mógłby zapewnić niektórym Wykonawcom przewagę nad innymi Wykonawcami.
10. Negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może, bez zgody drugiej strony, ujawniać informacji technicznych i handlowych związanych z negocjacjami. Zgoda jest udzielana w odniesieniu do konkretnych informacji i przed ich ujawnieniem.
11. Po zakończeniu negocjacji z wszystkimi Wykonawcami, Zamawiający informuje o tym fakcie uczestników negocjacji oraz zaprasza ich do składania ofert dodatkowych. Zaproszenie otrzymuje również Wykonawca, który nie wziął udziału w negocjacjach, a został na nie zaproszony.
12. Zaproszenie do złożenia ofert dodatkowych będzie zawierać co najmniej:
 - 1) nazwę oraz adres zamawiającego, numer telefonu, adres poczty elektronicznej oraz strony internetowej prowadzonego postępowania;
 - 2) sposób i termin składania ofert dodatkowych oraz język, w jakim muszą one być sporządzone, oraz termin otwarcia tych ofert.
13. Wykonawca może złożyć ofertę dodatkową, która zawiera nowe propozycje w zakresie treści oferty podlegających ocenie w ramach kryteriów oceny ofert wskazanych przez Zamawiającego w zaproszeniu do negocjacji.
14. Oferta dodatkowa nie może być mniej korzystna w żadnym z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu.
15. Oferta przestaje wiązać Wykonawcę w zakresie, w jakim złoży on ofertę dodatkową zawierającą korzystniejsze propozycje w ramach każdego z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji.
16. Oferta dodatkowa, która jest mniej korzystna w którymkolwiek z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, podlega odrzuceniu.
17. Zamawiający udostępnia oferty wraz z załącznikami złożone w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu niezwłocznie po otwarciu tych ofert, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia ich otwarcia.
18. Jeżeli liczba Wykonawców, którzy w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, jest mniejsza niż 3, to Zamawiający kontynuuje postępowanie.

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Koszalińska 48 w Szczecinku w oparciu o dokumentację projektową wraz z audytem energetycznym budynku w tym remont dachu, remont klatki schodowej oraz roboty towarzyszące.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie remontu z dociepleniem elewacji budynku,
 - przeszywanie ścian zewnętrznych,
 - wydłużenie połaci dachu,
 - remont dachu i kominów,
 - nadproża stalowe,
 - stolarka okienna i drzwiowa,
 - wykonanie obróbek blacharskich,
 - wejście do piwnicy,
 - cokół,
 - izolacja ścian fundamentowych,
 - izolacja cieplna sufitu w piwnicy,
 - remont klatki schodowej + strych.
2. Szczegółowy zakres robót przedstawia: dokumentacja techniczna, na którą składają się: projekt budowlany, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, audyt energetyczny, przedmiar robót, stanowiące odpowiednio **załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 do SWZ**.
 3. Przedstawiony do specyfikacji warunków zamówienia przedmiar robót nie stanowi zestawienia wszystkich planowanych prac i przewidywanych wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Roboty nie ujęte w przedmiarze robót, a występujące w projekcie budowlanym lub z niego wynikające nie są robotami dodatkowymi. Roboty nie ujęte w projekcie budowlanym, a występujące w przedmiarze robót nie są robotami dodatkowymi.
 4. Wykonawcy mogą przedstawić równoważną techniczną propozycję zaznaczając wyraźnie w ofercie, w oddzielnym załączniku, zmienione pozycje dostarczając wtedy obowiązkowo wszystkie informacje konieczne do kompletnej oceny rozwiązania równoważnego przez zamawiającego, gdyż to na Wykonawcy spoczywa ciężar wykazania równoważności treści składanej oferty. Użyte w dokumentacji projektowej znaki towarowe, patenty lub pochodzenie są przykładowe i mają na celu wyłącznie wskazanie standardu jakościowego i parametrów technicznych dla osiągnięcia oczekiwanej funkcjonalności całego układu, nie gorszego niż przywołany w dokumentacji.
 5. Na podstawie art. 95 ust. 1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem przedmiotu zamówienia, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.

6. W związku z powyższym Wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi przed podpisaniem umowy z Zamawiającym przedstawić Zamawiającemu oświadczenie /wykonawcy lub podwykonawcy/ o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
7. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w punkcie 6 będzie traktowane jako niewypelnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę.
8. Zamawiającemu w każdym momencie realizacji umowy przysługuje prawo do skontrolowania spełniania wymagań przez Wykonawcę w zakresie określonym punkcie 5 i 6. Kontrola dopuszcza zarówno wymóg złożenia przez Wykonawcę stosownego oświadczenia jak również przedłożenia dokumentów w postaci kopii zawartych umów o pracę oraz kopii dokumentów potwierdzających zgłoszenia pracownika do ZUS. Sankcje z tytułu naruszenia tych wymogów określone są we wzorze umowy stanowiącym załącznik do SWZ.

UWAGA!!! Kopia dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, kopia umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10.05.2018r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

UWAGA!!! W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

9. Zamówienie nie zostało podzielone na części ponieważ zlecenie remontu w jednym zadaniu jest ekonomicznie uzasadnione ze względu na możliwość wynegocjowania przez Wykonawcę niższej ceny za większą ilość materiałów co przedkłada się na niższą cenę oferty. Potrzeba skoordynowania działań różnych Wykonawców realizujących poszczególne części zamówienia mogłaby poważnie zagrozić właściwemu wykonaniu zamówienia.

Wspólny słownik zamówień (CPV) :

Przedmiotem zamówienia jest - **robota budowlana**

- 45000000-7 - Roboty budowlane
- 45320000-6 - Roboty izolacyjne
- 45110000-1 - Roboty rozbiórkowe
- 45111200-0 - Roboty ziemne
- 45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
- 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
- 45450000-6 - Roboty wykończeniowe, pozostałe
- 45443000-4 - Roboty elewacyjne
- 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamawiający określa następujący termin wykonania zamówienia:

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na: **marzec 2026 r.**
2. Termin zakończenia robót ustala się na : **6 miesięcy od daty przekazania placu budowy.**

VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- nie podlegają wykluczeniu na zasadach określonych w Rozdziale VII SWZ;
- spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

1. Sytuacji ekonomicznej lub finansowej:

Posiadanie opłaconego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **500.000,00 zł** oraz zobowiązuje się, że po upływie ważności polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia, ubezpieczenie będzie odnawiane na sumę gwarancyjną nie niższą niż **500.000,00 zł** przez cały okres trwania umowy.

2. Zdolności technicznej lub zawodowej:

1) Wykonanie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert **co najmniej 2 robót budowlanych** polegających na wykonaniu i oddaniu zgodnie z projektem budowlanym remontu elewacji z dociepleniem o wartości nie mniejszej niż

250.000,00 zł brutto każda, potwierdzonych, że te roboty zostały wykonane należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.

Zamawiający, w stosunku do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, w odniesieniu do warunków dotyczących zdolności technicznej i zawodowej, dopuszcza łączne spełnianie warunków przez Wykonawców.

Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów udostępniających zasoby, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków.

W odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia, Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują świadczenie do realizacji którego te zdolności są wymagane.

Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa, wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.

Zamawiający ocenia, czy udostępnione Wykonawcy przez podmioty udostępniające zasoby zdolności techniczne lub zawodowe, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu, a także bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy.

Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.

Wykonawca, nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.

Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia wraz z oświadczeniem, o którym mowa w Rozdziale VIII ust. 1 SWZ także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz odpowiednio spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby, zgodnie z katalogiem dokumentów określonych w Rozdziale VIII SWZ.

W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia /konsorcjum, spółka cywilna/ wykonawcy zobowiązani są do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy. Wszelkie kontakty, korespondencja, oświadczenia i zawiadomienia między uczestnikami konsorcjum, a Zamawiającym będą się odbywać za pośrednictwem pełnomocnika.

VII. PODSTAWY WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawców, w stosunku do których zachodzi którakolwiek z okoliczności wskazanych w:

- 1) art. 108 ust. 1 ustawy Pzp,
- 2) art. 109 ust. 1 pkt. 4, 5, 7, 8 i 10 tj.:
 - a) w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury,
 - b) 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,
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) 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.

VIII. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY, JAKIE ZOBOWIĄZANI SĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ WYKAZANIA BRAKU PODSTAW WYKLUCZENIA (PODMIOTOWE ŚRODKI DOWODOWE).

1. Do oferty Wykonawca dołącza aktualne na dzień składania ofert oświadczenie w zakresie wskazanym przez Zamawiającego w SWZ stanowiące **załącznik nr 6 do SWZ**. Oświadczenie stanowi dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia, spełnianie warunków udziału w postępowaniu, odpowiednio na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe.
2. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wskazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia, w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu zamieszcza informację o tych podmiotach w oświadczeniu, o którym mowa z ust. 1.
3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenie składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Dokumenty te potwierdzają spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wskazuje spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.
4. Zamawiający **wezwać Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania**, podmiotowych środków dowodowych, jeżeli wymagał ich złożenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych.
5. **Podmiotowe środki dowodowe wymagane od Wykonawcy obejmują:**
 - a) dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez Zamawiającego (w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej).
 - b) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty – wykaz zgodnie z **załącznikiem nr 7 do SWZ**, (w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej)
 - c) odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, (w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu).

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów, o których mowa w ust. 5 pkt. c) składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 5 pkt. c) zastępuje się je w całości lub części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy.

6. Dokumenty inne niż oświadczenia składane są w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem.
7. Poświadczenia za zgodność z oryginałem dokonuje odpowiednio Wykonawca, podmiot, na którego zdolnościach lub sytuacji polega Wykonawca, Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego albo podwykonawca, w zakresie dokumentów, które każdego z nich dotyczą.

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

1. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami (pytania, wezwania, składanie dokumentów na wezwanie itp.) odbywa się przy użyciu poczty elektronicznej e-mail: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl (**przy czym ten sposób komunikacji nie jest właściwy dla złożenia oferty oraz dokumentów składanych wraz z ofertą**). Ofertę składa się przez Platformę e-Zamówienia, która jest dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>.
2. Korzystanie z platformy jest bezpłatne.
3. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie ani logowania.
4. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania

z Platformy określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”. **UWAGA: Zakładanie konta może potrwać kilka godzin.**

5. Komunikacja w postępowaniu może odbywać się także za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia, z wyłączeniem składania ofert, drogą elektroniczną za pośrednictwem formularzy do komunikacji dostępnych w zakładce „Formularze” („Formularze do komunikacji”). Za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” odbywać się może w szczególności przekazywanie wezwań i zawiadomień, zadawanie pytań. Formularze do komunikacji umożliwiają również dołączenie załącznika do przesyłanej wiadomości (przycisk „dodaj załącznik”).
6. Możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie oraz zalogowania się na Platformie. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie.
7. Ofertę, oświadczenia, o których mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, podmiotowe środki dowodowe, pełnomocnictwa, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby sporządza się w postaci elektronicznej, w ogólnie dostępnych formatach danych. Ofertę, a także oświadczenie o jakim mowa w Rozdziale VIII ust. 1 SWZ składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
8. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz.U.2020poz.2452) oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. 2020 poz. 2415).
9. Załączniki do formularza komunikacji muszą być zgodne z obowiązującym KRI - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2247 z późn. zm.). Rekomendowany format danych .doc, .docx, .rtf, .pdf, .zip.
10. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233) Wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, powinien przekazać je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku np.: „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.
11. Za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii, lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na Platformę.
12. Wszystkie wysłane i odebrane przez Wykonawcę wiadomości, za pomocą Platformy, w postępowaniu widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”.
13. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).
14. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa Regulamin Platformy.
15. W przypadku problemów technicznych i awarii związanych z funkcjonowaniem Platformy użytkownicy zobowiązani są skorzystać ze wsparcia technicznego dostępnego pod numerem telefonu (32) 77 88 999 lub drogą elektroniczną poprzez formularz udostępniony na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> w zakładce „Zgłoś problem”.
16. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują wnioski, zawiadomienia oraz informacje drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
17. W przypadku załączników, które są zgodnie z ustawą Pzp lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być opatrzone, zgodnie z wyborem wykonawcy/wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby, podpisem zewnętrznym lub wewnętrznym. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) dodaje się do przesyłanej wiadomości uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokumentu z wszytym podpisem (typ wewnętrzny).
18. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.
19. Zamawiający jest obowiązany udzielić 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 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
20. Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie o którym mowa w pkt. 19, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert.
21. W przypadku, gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie o którym mowa w pkt. 19, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
22. Przedłużenie terminu składania ofert, o którym mowa w pkt. 20 nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.
23. Treść pytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania, na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
24. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami ze strony Zamawiającego jest:
 - w sprawach merytorycznych dotyczących przedmiotu zamówienia: **Inspektor Nadzoru p. Dariusz Fornal** w godz. 08⁰⁰-13³⁰ od wtorku do piątku, tel. (0-94) 37 412 12 wew. 125 lub kom. 604 469 609,
 - w zakresie dotyczącym spraw proceduralnych: **p. Małgorzata Żbikowska**, tel. (0-94) 37 412 12 wew. 120.

X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT ORAZ WYMAGANIA FORMALNE DOTYCZĄCE SKŁADANYCH OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW.

1. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
3. Ofertę składa się na formularzu ofertowym - zgodnie z **Załącznikiem nr 5 do SWZ**. Wraz z ofertą Wykonawca zobowiązany jest złożyć:
 - a) oświadczenie, o których mowa w Rozdziale VIII ust. 1 SWZ
 - b) zobowiązanie innego podmiotu (jeżeli dotyczy),
 - c) dokumenty, z których wynika prawo do podpisania oferty; odpowiednie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy),
 - d) kosztorys ofertowy szczegółowy.
4. Zamawiający nie udostępnia interaktywnego formularza ofertowego na Platformie i w związku z tym należy zignorować komunikat o błędzie pojawiającym się przy składaniu oferty w tym zakresie. Ofertę należy złożyć na wzorze formularza oferty, stanowiącym **załącznik nr 5 do SWZ**.
5. Oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy albo przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy.
6. Ofertę wraz z wymaganymi oświadczeniami i/lub dokumentami należy złożyć za pośrednictwem Platformy e-zamówienia pod adresem: **<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-8bfaf8b-8928-4d0a-a7bd-ec309f295ca6>**
7. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę/wniosek” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola „przeciągnij” i „upuść”, służące do dodawania plików. Wykonawca dodaje uprzednio wypełniony i 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.
8. W przypadku przekazywania dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
9. System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym Wykonawcę. W przypadku pozytywnego zakończenia procesu potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajdować się będzie w Elektronicznym Potwierdzeniu Przyjęcia (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.
10. Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy, w celu utrzymania w poufności tych informacji, powinien przekazać je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku np.: „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”. Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, pod rygorem możliwości ich odtajnienia (Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokument z uzasadnieniem objęcia pliku tajemnicą przedsiębiorstwa). W sytuacji, gdy Wykonawca zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne w rozumieniu przepisów ustawy lub odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na takich samych zasadach, jak pozostałe niezastrzeżone informacje.
11. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie formularzy zamieszczonych w załącznikach do SWZ, powinny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
12. Ofertę składa się pod rygorem nieważności w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
13. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być czytelny.
14. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB
15. Przed upływem terminu składania ofert, Wykonawca może wprowadzić zmiany do złożonej oferty lub wycofać ofertę. W tym celu należy w systemie Platformy kliknąć przycisk „Wycofaj ofertę”. Zmiana oferty następuje poprzez wycofanie oferty oraz jej ponowne złożenie.
16. Podmiotowe środki dowodowe lub inne dokumenty, w tym dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.
17. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

UWAGA:

W związku z tym, że Zamawiający udostępnia Wykonawcy własny „Formularz ofertowy” (tj. nie za pośrednictwem interaktywnego „Formularza ofertowego”, który generuje Platforma e-zamówienia), podczas czynności składania oferty może pojawić się komunikat o następującej treści: „Czy chcesz kontynuować? Postępowanie nie posiada opublikowanego formularza do tego etapu postępowania. Plik (w tym miejscu pojawia się nazwa pliku) nie jest poprawnym formularzem interaktywnym wygenerowanym na Platformie.” W takim przypadku należy wybrać opcję „Tak, chcę kontynuować.”

XI. SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY.

1. Wykonawca podaje cenę **ryczałtową** brutto w złotych polskich (PLN) w formularzu ofertowym, stanowiącym **załącznik nr 5** do SWZ, za całe zadanie objęte przedmiotem zamówienia, zawierającą wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i niezbędne do jego zakończenia - **dołączając kosztorys ofertowy szczegółowy**.
2. Wykonawca uwzględni w cenie ryczałtowej brutto inne nakłady wynikające z przedmiotu zamówienia wpływające na wartość robót, a w szczególności:
 - zagospodarowania placu budowy i urządzenia zaplecza budowy;
 - ewentualnego zabezpieczenia dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu budowy;
 - ewentualne koszty zajęcia pasa drogowego;
 - ubezpieczenia realizowanego obiektu budowlanego na czas budowy;
3. Do obliczenia ceny służą:
 - wizja lokalna (nie jest obowiązkowa),
 - projekt budowlany wraz z audytem energetycznym,
 - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
 - przedmiar robót,
 - wzór umowy.
4. Wykonawca uwzględni w cenie brutto inne nakłady wynikające z przedmiotu zamówienia wpływające na wartość robót, oraz wszelkie koszty specjalistycznych odbiorów, pomiarów, badań, zaświadczeń, zezwoleń, dopuszczeń niezbędnych do realizacji i odbioru robót będących przedmiotem zamówienia.
5. Wykonawca przy obliczeniu ceny ryczałtowej podaje ceny czynników cenotwórczych produkcji, które użył do wyliczenia ceny, a które posłużą do rozliczenia robót oraz których konieczność wykonania wystąpi w okolicznościach, których nie można było wcześniej przewidzieć.
6. Jeżeli została złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021r. poz. 685 z późn. zm.), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałyby obowiązek rozliczyć.

W ofercie, o której mowa w ust. 1 Wykonawca ma obowiązek:

- a) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego,
- b) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego,
- c) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku,
- d) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

XII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.

1. Zamawiający żąda od Wykonawców wniesienia wadium w kwocie **8.000,00 zł**.
 2. Wadium należy wnieść przed terminem składania ofert.
 3. Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - pieniądzu;
 - gwarancjach bankowych;
 - gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019r. poz. 1572 z późn. zm.).
 4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego - **Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie Oddział w Szczecinku 78-400 Szczecinek ul. Pl. Sowińskiego 2 numer rachunku 71 8566 1042 0500 5794 2004 0001**. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym zamawiającego, przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania ofert.
 5. Zamawiający wymaga w przypadku wniesienia wadium w innej formie niż pieniądzu wadium nieodwołalnego i bezwarunkowego, z którego wynika, że roszczenie **Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. w Szczecinku** zostanie zaspokojone bez obowiązku spełnienia jakichkolwiek warunków związanych z oceną zasadności roszczenia przez Wykonawcę oraz warunków, które nie są w nim wymienione. Wadium musi obejmować cały okres związania ofertą.
- UWAGA: Niedopuszczalna jest forma gotówkowej wpłaty w kasie **Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. w Szczecinku**.

XIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 07.02.2026 r.**

XIV. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. Ofertę należy złożyć poprzez Platformę e-zamówienia do dnia **09.01.2026 r. do godz. 10⁰⁰**.
2. Ofertę należy podpisać przed jej przekazaniem na Platformie.
3. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert. Dokumentów nie należy składać w ostatniej chwili. Czas trwania wrywania i przetwarzania dokumentów jest zależny od ich ilości i rozmiaru oraz obciążenia Platformy.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **09.01.2026 r. godz. 10¹⁵**.

5. Najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia się na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
6. Otwarcie ofert zostanie dokonane za pośrednictwem Platformy. System Platformy automatycznie rozszyfrowuje oferty w momencie ich otwarcia.
7. W przypadku awarii systemu teleinformatycznego uniemożliwiającej otwarcie ofert w terminie określonym przez zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
8. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
9. Niezwłocznie po otwarciu ofert, udostępnia się 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.

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

Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty następującymi kryteriami:

Cena oferty brutto	- waga 95 %
Okres gwarancji jakości	- waga 5 %

Wartość punktowa oferty obliczana będzie wg wzoru:

1. Cena oferty brutto - waga 95 %

Cena oferty punktowana będzie wg wzoru:

$$\text{Cena} \frac{\text{Cena najtańszej oferty brutto}}{\text{Cena badanej oferty brutto}} \times 95 \text{ pkt}$$

Cena powinna być podana z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

2. Okres gwarancji jakości 5% : - ocena będzie dokonywana w następujący sposób :

- 5 lat	- 1 pkt
- 6 lat	- 2 pkt
- 7 lat	- 3 pkt
- 8 lat	- 4 pkt
- 9 lat i powyżej	- 5 pkt

Okres gwarancji nie może być krótszy niż 5 lat.

Oferty z gwarancją krótszą od minimalnej zostaną odrzucone.

W przypadku, gdy Wykonawca nie wskaże w ogóle w ofercie okresu gwarancji Zamawiający przyjmie, że Wykonawca nie oferuje gwarancji i odrzuci jego ofertę.

Podanie w ofercie dłuższego okresu gwarancji, niż maksymalny punktowany okres gwarancji spowoduje przyznanie Wykonawcy maksymalnej liczby punktów w tym kryterium.

Oferty oceniane będą punktowo, dla każdego kryterium oddzielnie, liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. O wyborze najkorzystniejszej oferty zdecyduje największa liczba zdobytych punktów łącznie we wszystkich kryteriach.

Suma punktów dla każdej oferty zostanie obliczona według wzoru: $\Sigma = C + G$

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

1. Umowa w sprawie zamówienia publicznego zostanie zawarta w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia w przypadku trybu podstawowego złożono tylko jedną ofertę.
2. Wykonawca przed podpisaniem umowy dopełni ustalone warunki zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji propozycję harmonogramu rzeczowo-finansowego.

4. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczy Zamawiającemu uprawnienia kierownika budowy do kierowania robotami budowlanymi łącznie z wpisem na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego w branży: konstrukcyjno-budowlanej.
5. Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej. Suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż wynagrodzenie brutto, które będzie określone w § 4 ust. 1 umowy zawartej zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do SWZ. Sankcje z tytułu niedopełnienia tych wymogów określone są we wzorze umowy stanowiącym załącznik do SWZ.
6. Podmioty występujące wspólnie mają obowiązek przed podpisaniem umowy dostarczenia Zamawiającemu umowy regulującej współpracę – umowa konsorcjum.

Umowa regulująca współpracę - umowa konsorcjum musi w szczególności zawierać poniższe warunki:

- strony umowy z oznaczeniem lidera;
- cel zawarcia umowy;
- okres obowiązywania umowy konsorcjum;
- solidarną odpowiedzialność każdego z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wobec Zamawiającego za wykonanie umowy oraz wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- wyłączenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia do czasu wykonania przedmiotu zamówienia;
- zakaz dokonywania zmian w umowie konsorcjum bez zgody Zamawiającego.

XVII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

1. Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5% wartości zamówienia** ceny całkowitej podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:
 - pieniądzu;
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo- kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - gwarancjach bankowych;
 - gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości /Dz. U. z 2016 r. poz. 359 z późn. zm./.

Za zgodą Zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również:

 - w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo- kredytowej;
 - przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
 - przez ustanowienie zastawu rejestrowanego na zasadach określonych w ustawie z dnia 06 grudnia 1996r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
 - a) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
 - b) 30 % wysokości zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego ZGM TBS Sp. z o.o. **Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie Oddział w Szczecinku 78-400 Szczecinek ul. Pl. Sowińskiego 2 numer rachunku 71 8566 1042 0500 5794 2004 0001**. Skuteczne wniesienie zabezpieczenia w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Zamawiającego, przed upływem terminu podpisania umowy.
5. Zamawiający wymaga w przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądzu zabezpieczenia nieodwołalnego i bezwarunkowego, z którego wynika, że roszczenie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. zostanie zaspokojone bez obowiązku spełnienia jakichkolwiek warunków związanych z oceną zasadności roszczenia przez Wykonawcę oraz warunków, które nie są w nim wymienione.
Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
Po upływie terminów wyznaczonych na usunięcie nieprawidłowości i ponownemu jednokrotnemu wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający zleci ich wykonanie z środków wniesionych na zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań umowy.
6. W przypadku, gdy zabezpieczenie, będzie wnoszone w formie innej niż pieniądz, Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji projektu ww. dokumentu.

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

1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we wzorze umowy, stanowiącym **załącznik nr 8** do SWZ.
2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zamiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art.454-455 ustawy Pzp oraz wskazanym **we wzorze umowy**, stanowiącym **załącznik nr 8** do SWZ.
4. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.

XIX. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY.

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

XX. OPIS CZĘŚCI ZAMÓWIENIA, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA SKŁADANIE OFERT CZĘŚCIOWYCH.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

XXI. MAKSYMALNA LICZBA WYKONAWCÓW, Z KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY ZAWRZE UMOWĘ RAMOWĄ, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE ZAWARCIE UMOWY RAMOWEJ.

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

XXII. OPIS SPOSOBU PRZEDSTAWIANIA OFERT WARIANTOWYCH ORAZ MINIMALNE WARUNKI, JAKIM MUSZĄ ODPOWIADAĆ OFERTY WARIANTOWE WRAZ Z WYBRANYMI KRYTERIAMI OCENY, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY WYMAGA LUB DOPUSZCZA ICH SKŁADANIE.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

XXIII. ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ LUB STRONY INTERNETOWEJ ZAMAWIAJĄCEGO.

Zamawiający podaje adres poczty elektronicznej lub strony internetowej:
e-mail: zgm@zgm-tbs.szczecinek.pl
www.zgm-tbs.szczecinek.pl

XXIV. INFORMACJE DOTYCZĄCE WALUT OBCYCH, W JAKICH MOGĄ BYĆ PROWADZONE ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE ROZLICZENIA W WALUTACH OBCYCH.

Zamawiający nie przewiduje prowadzenia rozliczeń w walutach obcych.

XXV. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYM ZASTOSOWANIU AUKCJI ELEKTRONICZNEJ.

Zamawiający nie przewiduje zastosowania aukcji elektronicznej.

XXVI. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYM SKŁADANIU OFERT W POSTACI KATALOGÓW ELEKTRONICZNYCH.

Zamawiający nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych.

XXVII. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH WYMAGANIACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 96.

Zamawiający nie przewiduje określenia w opisie przedmiotu zamówienia wymagań związanych z realizacją zamówienia.

XXVIII. INFORMACJA O OBOWIĄZKU OSOBISTEGO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ KLUCZOWYCH ZADAŃ, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY DOKONUJE TAKIEGO ZASTRZEŻENIA ZGODNIE Z ART. 60 I 121.

Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę, a w przypadku powoływania się na zasoby innego podmiotu, osobistego wykonania przez ten podmiot kluczowych zadań.

XXIX. UMOWY O PODWYKONAWSTWO W PRZYPADKU ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY BUDOWLANE.

Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone zostały we wzorze umowy, stanowiącym załącznik do SWZ.

XXX. PROCENTOWA WARTOŚĆ OSTATNIEJ CZĘŚCI WYNAGRODZENIA ZA WYKONANIE UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA NA ROBOTY BUDOWLANE, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY OKREŚLA TAKĄ WARTOŚĆ.

Zamawiający nie określa wartości ostatniej części wynagrodzenia za wykonanie umowy w sprawie zamówienia na roboty budowlane.
MŻ

ADWOKAT
Miroslaw Wacławski
11

PREZES ZARZĄDU
Łukasz Maciejunas
Zatwierdził: