

# SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający:

**Świeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

Adres ul. Kościuszki 9, 86-100 Świecie

NIP 559-178-40-93

Telefon 52 33 11 710

Fax 52 33 11 710

strona internetowa : [www.swieckietbs.pl](http://www.swieckietbs.pl) , [www.bip.swieckietbs.pl](http://www.bip.swieckietbs.pl)

e-mail: [stbs-swiecie@wp.pl](mailto:stbs-swiecie@wp.pl)

Postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Składanie ofert następuje za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem internetowym: <https://ezamowienia.gov.pl>

Sprawa nr : ŚTBS.ZP.1.2026

Przedmiot zamówienia: **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 40 mieszkaniowego z planowaną lokalizacją na działce nr 101/26 i 101/25 w obrębie ewidencyjnym Świecie**

Tryb postępowania : **tryb podstawowy z możliwością negocjacji,**  
**art. 275 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych**

Rodzaj zamówienia : **robota budowlana**

CPV: 45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej  
45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę  
45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

Zatwierdzam:  
Prezes ŚTBS Andrzej Rek

## I. Informacje ogólne:

1. Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp” oraz w sprawach nieuregulowanych ustawą, Kodeks cywilny.
2. Postępowanie prowadzone jest poniżej równowartości kwoty 23 291 240 zł zgodnie z Obwieszczeniem Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych z dnia 8 grudnia 2025 r. w sprawie aktualnych progów unijnych określonych w dyrektywach Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE, 2014/25/UE i 2009/81/WE na lata 2026–2027, ich równowartości w złotych, równowartości w złotych kwot wyrażonych w euro oraz średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych lub konkursów
3. Przedmiot zamówienia jest współfinansowany z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego.
4. 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>
5. Postępowanie prowadzone jest w trybie podstawowym z możliwością negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy Pzp z uwzględnieniem wymagań określonych w niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SWZ”.

Zamawiający informuje:

- 1) decyzję o ewentualnym przeprowadzeniu negocjacji, Zamawiający podejmie po otwarciu i zbadaniu ofert;
- 2) w przypadku podjęcia decyzji o nieprzeprowadzeniu negocjacji, Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty spośród ofert niepodlegających odrzuceniu, złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu;
- 3) w przypadku podjęcia decyzji o przeprowadzeniu negocjacji:
  - a) Zamawiający nie przewiduje możliwości ograniczenia liczby Wykonawców - do negocjacji zaproszeni zostaną jednocześnie wszyscy Wykonawcy, którzy złożyli ofertę w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu,
  - b) negocjacje nie mogą prowadzić do zmiany treści SWZ i dotyczyć będą wyłącznie tych elementów treści oferty, które podlegają ocenie w ramach kryteriów oceny ofert, wskazanych przez Zamawiającego,
  - c) miejsce, termin i sposób prowadzenia negocjacji oraz kryteria oceny ofert, w ramach których będą prowadzone negocjacje w celu ulepszenia treści ofert Zamawiający wskaże w zaproszeniu do negocjacji,
  - d) prowadzone 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,
  - e) poinformowani o zakończeniu negocjacji oraz zaproszeni do składania ofert dodatkowych zostaną równocześnie wszyscy Wykonawcy, których oferty złożone w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu nie zostały odrzucone,
  - f) 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,
  - g) 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,
  - h) 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,

i) 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.

## **II. Opis przedmiotu zamówienia :**

1. Przedmiotem zamówienia jest: **budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową** w Świeciu ul. Bolesława Chrobrego dla Świeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, 86-100 Świecie ul. Kościuszki 9. Kategoria budynku XIII.

### **2. Lokalizacja:**

86-100 Świecie, Ul. Bolesława Chrobrego, Działka nr 101/25 i nr 101/26 obr. 001

### **3. Podstawowe wymiary obiektu:**

- powierzchnia zabudowy – 684,46 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa – 3221,93 m<sup>2</sup>
- kubatura – 8692,71 m<sup>3</sup>

4. Projektowany budynek będzie w części 4-kondygnacyjną, a w części 5-kondygnacyjną bryłą z jedną kondygnacją podziemną. Na kondygnacji 1 zlokalizowano 8 mieszkań i pomieszczenie na wózki/rowery.

Na kondygnacjach 2, 3 i 4 zlokalizowano po 9 mieszkań.

Na kondygnacji 5 zlokalizowano 5 mieszkań i kotłownię gazową.

Łącznie zaprojektowano 40 mieszkań.

Układ mieszkań na każdej kondygnacji taki sam. Każde mieszkanie wyposażone jest w balkon o różnej powierzchni.

Na kondygnacji podziemnej zlokalizowano:

- komórki lokatorskie, w ilości 1 komórka na jedno mieszkanie,
- pomieszczenie na wodomierze
- pomieszczenie techniczne,
- pomieszczenie dla sprzątaczk,
- miejsca garażowe dla 8 samochodów z przedsionkami przeciwpożarowymi.

Z obszaru komórek lokatorskich oraz miejsc garażowych (poprzez korytarz) prowadzą wyjścia do klatki schodowej i do dźwigu osobowego.

Konstrukcja budynku mieszana: częściowo żelbetowa płytowo-słupowa, częściowo murowana.

5. Zaprojektowano niezbędną infrastrukturę drogową w postaci placów manewrowych i dróg wewnętrznych, chodników, miejsc parkingowych. Zaprojektowano 48 miejsc postojowych, w tym 8 garażowych i 6 dla osób niepełnosprawnych.

6. Przedmiot zamówienia obejmuje pełną obsługę geodezyjną wraz z inwentaryzacją powykonawczą.

7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa oraz szczegółowe specyfikacje techniczne i przedmiar robót stanowiące załącznik nr 1 do SWZ. Dokumentacja projektowa i techniczna znajduje się również do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

Wykonawca winien zapoznać się z dokumentacją projektową, ewentualne uwagi należy wniesć na etapie i w terminie ogłoszonego postępowania.

Roboty budowlane należy wykonać na podstawie dokumentacji projektowej, decyzji administracyjnych,

zgodnie z zakresem i warunkami określonymi w szczegółowych specyfikacji technicznych, stanowiących załącznik do SWZ, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej.

8. Zestawienie robót do wykonania oraz ich ilość zawiera przedmiar robót, stanowiący załącznik do SWZ. Jednocześnie Zamawiający podkreśla, że dołączony do SWZ przedmiar robót ma jedynie charakter pomocniczy.

9. W zaoferowanej cenie i kosztorysie ofertowym Wykonawca uwzględni następujące zmiany i uszczegółowienia w stosunku do innych zapisów tej specyfikacji w tym projekcie budowlanego:

1) W budynku przewidziano kontynuację systemu zdalnego odczytu ciepłomierzy i wodomierzy produkcji ITRON w technologii M-Bus, gdzie wszystkie liczniki odczytywane są w pełni automatycznie każdego dnia a dane przesyłane na serwer FTP.

W skład systemu wchodzi:

a) Ultradźwiękowe ciepłomierze typu CF UltraMax Dn15qp=0,6-1,5m<sup>3</sup>/h+M-Bus i wejścia impulsowe produkcji ITRON lub równoważne. Klasa meterologiczna 2, zakres pomiarowy 2L/h-3300L/h.

b) Wodomierze zimnej i ciepłej wody jednostrumieniowe typu Unimaq+PE Dn15 Q3=2,5m<sup>3</sup>/h+ elektroniczne moduły impulsujące 10L/imp produkcji ITRON lub równoważne. Współczynnik R=100 (dla poziomej pozycji montażu) oraz R=63 (dla pionowej pozycji montażu)

c) Centrala M-Bus typu CMeX11S- 64 adresy+ Moduł GPRS typu CMe2100 z anteną naścienną. Do centrali należy doprowadzić zasilanie 230V z zabezpieczeniem 10A.

d) Instalacja wewnętrzna M-Bus wykonana przewodem teletechnicznym typu YTKSY 2X2X0,8ekw 9 Technokabel, Bitner) ułożonym w rurze PCV. Piony prowadzić wewnątrz szachów centralnego ogrzewania, na każdej kondygnacji należy zamontować dostępną puszkę natynkową (w świetle drzwiczek szachu) z rozprowadzeniem przewodów ok.1,5m do podłączenia wszystkich ciepłomierzy z danej kondygnacji (wodomierze poprzez moduły impulsujące będą połączone z ciepłomierzami). Wszystkie pionowe należy połączyć na kondygnacji piwnicy, zachowując kolorystykę żył w parach (1 para robocza, druga para rezerwowa). Magistralę poziomą w piwnicy połączyć z centralą M-BUS/GPRS.

2) Montaż zaworu zwrotnego za każdym wodomierzem.

3) Rury wewnętrznych instalacji należy schować pod tynkami albo pod podłogami z wyjątkiem podejść montowanych na ścianach rozgraniczających mieszkania w miejscach gdzie z drugiej strony ściany znajduje się inne mieszkanie. Tam należy rury zamontować na ścianie i w miejscu tym na szerokości umywalki + 20cm przykleić płytki za gazobetonu, aby zakryć te rury.

4) W cenie robót gazowych należy ująć w każdym mieszkaniu kuchenkę gazową 4-palnikową z piekarnikiem elektrycznym, na którą producent daje co najmniej 2-letnią gwarancję, np. kuchenka AMICA.

5) Płyty stropowe należy położyć z taką dokładnością, aby powierzchnia sufitów, spełniała dopuszczalne odchylenia jak dla tynków pokrytych gładzią.

6) Parapety zewnętrzne należy wykonać z wykorzystaniem nasadek PCV na zakończeniach poprzecznych w celu odprowadzenia wód opadowych do okapu parapetu.

7) Nawiewniki higrosterowane np. AERECO lub równoważny, ale koniecznie higrosterowane muszą być dopuszczone do stosowania przez producenta profili okiennych.

8) Tam gdzie zastosowana ma być wełna mineralna to chodzi o skalną wełnę mineralną.

9) Zamki w drzwiach do pokoi i kuchni mają być na klamkę i klucz.

10) Okleina drzwi wewnętrznych uzgodniona z Zamawiającym w ramach oklein sztucznych.

11) W zaoferowanej cenie należy uwzględnić wszystkie koszty i tylko te koszty, które związane są z

wybudowaniem zaprojektowanego budynku wielorodzinnego 40-mieszkaniowego wraz z zaprojektowanymi instalacjami wewnętrznymi w stanie umożliwiającym jego natychmiastowe zasiedlenie oraz roboty zewnętrzne na obszarze objętym projektem. Wszystko z uwzględnieniem także zapisów tej instrukcji dla Wykonawcy, w tym również roboty nie ujęte w przedmiarze przez zapomnienie.

10. Pozostałe informacje dla Wykonawcy:

- 1) Wykonawca wykona wszelkie roboty towarzyszące, tymczasowe, porządkowe i zabezpieczające niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. Wszystkie te prace Wykonawca musi uwzględnić w cenie oferty.
- 2) Jeżeli zajdzie taka potrzeba należy przewidzieć objazdy i dojazdy tymczasowe. O bieżących zamierzeniach i mogących wystąpić utrudnieniach Wykonawca jest zobowiązany poinformować mieszkańców i podmioty gospodarcze zlokalizowane w rejonie inwestycji.
- 3) Wykonawca urządzi zaplecze budowy we własnym zakresie i poniesie koszty z tym związane.
- 4) Włączenia i wyłączenia urządzeń, sieci itp. niezbędne do realizacji budowy Wykonawca uzyska we własnym zakresie i poniesie koszty z tym związane.
- 5) Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót powiadomi gestorów sieci o terminie wykonywania prac.
- 6) Wykonawca wykona badania zagęszczenia gruntu, przez laboratoria posiadające wymagane uprawnienia, co 10mb wartość wskaźnika zagęszczenia zgodnie z dokumentacją projektową.
- 7) Wszystkie materiały i urządzenia użyte do wykonywania zamówienia muszą posiadać aktualne gwarancje, świadectwa, aprobaty lub certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie i być w pierwszym gatunku.
- 8) Podczas realizacji robót wymagane jest przestrzeganie przez Wykonawcę przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zabezpieczenie przed dostępem osób postronnych na teren budowy i przechowywanych tam materiałów budowlanych.
- 9) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów są po stronie Wykonawcy.
- 10) Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę nie częściej niż jeden raz na 2 miesiące oraz na podstawie zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego protokołu odbioru robót i pisemnego potwierdzenia od Podwykonawców, iż dokonano zapłaty wszystkich istniejących wobec nich należności za okres, którego dotyczy faktura. Pierwszą fakturę można wystawić po 3 miesiącach. Zamawiający może wyrazić zgodę na inne terminy wystawienia faktur.

11. Wymogi związane z realizacją inwestycji z dofinansowaniem z Banku Gospodarstwa Krajowego:

Wybrany Wykonawca będzie zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od ryzyk budowlanych Inwestycji, wykupionej w towarzystwie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank Gospodarstwa Krajowego, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż całkowita wartość robót budowlanych netto wraz z potwierdzeniem przyjęcia do wiadomości przez ubezpieczyciela przelewu na rzecz BGK. Zabezpieczenie obowiązuje w okresie realizacji Inwestycji, najpóźniej do ostatniego dnia terminu zakończenia Inwestycji.

12. W przypadku wystąpienia w udostępnionej dokumentacji nazw producentów, produktów lub rozwiązań, wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła pochodzenia lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, Zamawiający

dopuszcza zaoferowanie materiałów, urządzeń, rozwiązań równoważnych pod względem parametrów technicznych, jakościowych, użytkowych oraz eksploatacyjnych, pod warunkiem, że zapewniają one uzyskanie parametrów równorzędnych nie gorszych od założonych w załącznikach do SWZ i uzyskają akceptację Zamawiającego. Zamawiający informuje, iż zastosowane w dokumentacji określenie przedmiotu zamówienia przez ewentualne wskazanie nazw własnych itp. ma na celu jedynie doprecyzowanie przedmiotu zamówienia.

#### **13. Informacje o obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.**

Zamawiający nakłada obowiązek osobistego wykonania kluczowych części zamówienia przez Wykonawcę: tj. wszystkich robót związanych z branżą konstrukcyjno-budowlaną.

### **III. Opis części zamówienia**

Zamówienie stanowi nierozdzielalną całość i nie ma możliwości podziału zamówienia na części.

### **IV. Liczba części zamówienia, na którą wykonawca może złożyć ofertę, lub maksymalną liczbę części, na które zamówienie może zostać udzielone temu samemu wykonawcy, oraz kryteria lub zasady, mające zastosowanie do ustalenia, które części zamówienia zostaną udzielone jednemu wykonawcy, w przypadku wyboru jego oferty w większej niż maksymalna liczbie części**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

### **V. Termin wykonania zamówienia.**

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia : **w ciągu 20 miesięcy od dnia** podpisania umowy.
2. Przez wykonanie zamówienia rozumie się wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, całkowite zejście wykonawcy z budowy wraz z odbiorami, zgłoszenie w imieniu inwestora o zakończeniu budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
3. W ciągu 7 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) dokumentację powykonawczą (atesty, certyfikaty na prefabrykaty, materiały i urządzenia, oraz karty gwarancyjne urządzeń, karty techniczne, autoryzacje itp.),
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły, uzgodnienia, instrukcje, decyzje i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń, uzgodnień i badań,
  - 3) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, która winna zawierać dane techniczne (wielkości, długości, ilości) jeżeli jest wymagana ze względu na rodzaj ,
  - 4) oświadczenie kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją i pozwoleniem na budowę, a przy zmianach potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez autora projektu i inspektora nadzoru,
  - 5) rozliczenie rzeczowe i finansowe wykonanych robót podpisane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
  - 6) atesty na wbudowane materiały, karty gwarancyjne.

### **VI. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści umowy**

Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowią Załącznik nr 8 do SWZ.

2. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w Projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących **Załącznik nr 8 do SWZ**.
3. Zamawiający zastrzega sobie, iż ostateczna treść umowy w stosunku do projektowanych postanowieniach umowy może ulec zmianie, jednakże wyłącznie w zakresie nie zmieniającym istotnych warunków złożonej oferty i SWZ.
4. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp oraz Projektowanych postanowieniach umowy, stanowiących **Załącznik nr 8 do SWZ**.

## **VII. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu których zamawiający będzie komunikował się z wykonawcami oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji elektronicznej**

1. Komunikacja w postępowaniu o udzielenie zamówienia odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy zakupowej pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl>
2. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/komponent-edukacyjny/> w zakładce instrukcje interaktywne. W sytuacjach awaryjnych np. w przypadku niedziałania Platformy, Zamawiający dopuszcza komunikację za pomocą poczty elektronicznej na adres: [stbs-swiecie@wp.pl](mailto:stbs-swiecie@wp.pl)
3. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa Regulamin Platformy e-Zamówienia, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”.
4. Komunikacja w postępowaniu, z wyłączeniem składania ofert/wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, 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”).

## **VIII. Informacje o sposobie komunikowania się zamawiającego z wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w przypadku zaistnienia jednej z sytuacji określonych w art. 65 ust.1, art. 66 i art. 69 ustawy PZP**

Nie dotyczy

## **IX. Wskazanie osób uprawnionych do komunikowania się z wykonawcami**

Osobą uprawnioną do komunikowania się z Wykonawcami jest Andrzej Rek – Prezes Świeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Świeciu, poprzez e-mail: [zarzad@swieckietbs.pl](mailto:zarzad@swieckietbs.pl)

## **X. Termin związania ofertą**

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez **okres 30 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

2. W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą, zwróci się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazywany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.

#### **XI. Opis sposobu przygotowania oferty**

1. Ofertę wraz z załącznikami składa się pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
2. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
3. Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
4. Ofertę składa się na Formularzu Ofertowym – zgodnie z **Załącznikiem nr 2 do SWZ**. Wraz z ofertą Wykonawca jest zobowiązany złożyć:

- 1) **oświadczenie**, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy Pzp – **Załącznik nr 3 do SWZ**,

oraz – **jeżeli dotyczy** - w przypadku:

a) wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców – oświadczenie z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp składa każdy z Wykonawców;

b) w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, Wykonawca przedstawia także oświadczenie z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, 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;

- 2) jeżeli dotyczy - **zobowiązanie innego podmiotu** – załącznik nr 7 do SWZ;

- 3) jeżeli dotyczy – **dokument/y, z których wynika prawo do podpisania oferty / odpowiednie pełnomocnictwa**.

5. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę powinien być czytelny.

6. Jeśli dokumenty elektroniczne, przekazane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (T.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 85), Wykonawca w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku wraz z jednoczesnym zaznaczeniem polecenia „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa” a następnie wraz z plikami stanowiącymi jawną część należy ten plik zaszyfrować.

W celu złożenia oferty należy wejść na stronę **platformy zakupowej dostępnej pod adresem internetowym: <https://ezamowienia.gov.pl>** i postępować zgodnie z instrukcjami dostępnymi u dostawcy rozwiązania informatycznego.

7. W przypadku przekazywania przez Wykonawcę dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty podpisem w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku.

8. Maksymalny rozmiar jednego pliku przesyłanego za pośrednictwem dedykowanych formularzy do: złożenia, zmiany, wycofania oferty wynosi 150 MB natomiast przy komunikacji wielkość pliku to maksymalnie 500 MB.

9. Dodatkowe zalecenia dla Wykonawcy przygotowującego ofertę:



- 1) formaty plików wykorzystywanych przez wykonawców powinny być zgodne z „Obwieszczeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych”;
  - 2) Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .docx .xlsx .jpg (.jpeg) ze szczególnym wskazaniem na .pdf;
  - 3) w celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów:
    - a) .zip
    - b) .7Z
  - 4) wśród formatów powszechnych a nie występujących w rozporządzeniu występują: .rar .gif .bmp .numbers .pages. Dokumenty złożone w takich plikach zostaną uznane za złożone nieskutecznie;
  - 5) Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi max 10MB;
  - 6) ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu, Zamawiający zaleca, w miarę możliwości, przekonwertowanie plików składających się na ofertę na format .pdf i opatrzenie ich kwalifikowanym w formacie PAdES;
  - 7) pliki w innych formatach niż pdf zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem w formacie XAdES. Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym;
  - 8) Zamawiający zaleca, aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików;
  - 9) Zamawiający zaleca, aby Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem przetestował możliwość prawidłowego wykorzystania wybranej metody podpisania plików oferty;
  - 10) ofertę należy przygotować z należytą starannością dla podmiotu ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego i zachowaniem odpowiedniego odstępu czasu do zakończenia przyjmowania ofert;
  - 11) podczas podpisywania plików zaleca się stosowanie algorytmu skrótu SHA2;
  - 12) jeśli Wykonawca pakuje dokumenty np. w plik ZIP wymaga się wcześniejsze podpisanie każdego ze skompresowanych plików, a nie całego archiwum;
  - 13) Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu;
  - 14) Zamawiający zaleca, aby nie wprowadzać jakichkolwiek zmian w plikach po podpisaniu ich w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Może to skutkować naruszeniem integralności plików co równoważne będzie z koniecznością odrzucenia oferty w postępowaniu.
10. 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 ponownym złożeniu.

11. 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.

## **XII. Termin składania ofert, termin otwarcia ofert**

1. Ofertę należy złożyć poprzez Platformę **zakupową dostępną pod adresem internetowym: <https://ezamowienia.gov.pl>** do dnia **08.05.2026 r. do godziny 11:00**.
2. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
3. O terminie złożenia oferty decyduje czas pełnego przeprocesowania transakcji na Platformie zakupowej. Data przekazania oferty to data jej wpływu na Platformę, a nie data wykonania przez Wykonawcę czynności na Platformie.
4. Otwarcie ofert nastąpi w **dnio 08.05.2026 r. o godzinie 11:15**
5. W przypadku awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
6. Zamawiający informuje o zmianie terminu otwarcia ofert na Platformie prowadzonego postępowania.
7. Zamawiający najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępni na Platformie prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza się przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
8. Niezwłocznie po otwarciu ofert, Zamawiający udostępni na Platformie prowadzonego postępowania informacje o:
  - 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte;
  - 2) cenach lub kosztach zawartych w ofertach.

## **XIII. Informacja o warunkach udziału w postępowaniu**

**1. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu i nie podlegają wykluczeniu.**

Zamawiający określa warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

**1) zdolności do występowania w obrocie gospodarczym:**

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

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

Zamawiający nie stawia warunku w powyższym zakresie.

**3) sytuacji ekonomicznej lub finansowej:**

Wykonawca spełni warunek, jeżeli dostarczy dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną o wartości nie mniejszej niż 8 000 000,00 zł (słownie złotych: osiem milionów złotych 00/100).

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć dokumentów dotyczących sytuacji finansowej lub ekonomicznej wymaganych przez Zamawiającego, może złożyć inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez Zamawiającego warunku udziału w postępowaniu.

*W przypadku złożenia przez Wykonawców dokumentów potwierdzających sytuację finansową w walucie innej niż PLN, dane finansowe zostaną przeliczone według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego (NBP)*

opublikowanego w dniu ukazania się ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.

#### 4) zdolności technicznej lub zawodowej:

Wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że:

- posiada doświadczenie zawodowe tj. w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie zrealizował co najmniej:

**jedną robotę budowlaną** polegającą na budowie obiektu budowlanego, stanowiącego budynek mieszkalny wielorodzinny lub budynek użyteczności publicznej, obejmujący roboty ogólnobudowlane wraz z instalacjami wodno – kanalizacyjnymi, centralnego ogrzewania, elektrycznymi oraz o wartości robót budowlanych minimum 16 000 000,00 złotych brutto – jako generalny wykonawca - co potwierdzi Wykonawca w wykazie wykonanych robót i w referencjach

**lub**

**dwie roboty budowlane** polegające na budowie obiektów budowlanych, stanowiących dwa budynki mieszkalne wielorodzinne lub dwa budynki użyteczności publicznej lub jeden budynek mieszkalny wielorodzinny i jeden budynek użyteczności publicznej, obejmujące roboty ogólnobudowlane wraz z instalacjami wodno – kanalizacyjnymi, centralnego ogrzewania, elektrycznymi oraz o wartości robót budowlanych każdorazowo minimum 8 000 000,00 złotych brutto każda – jako generalny wykonawca - co potwierdzi Wykonawca w wykazie wykonanych robót i w referencjach

oraz przedstawi dowody, że roboty te zostały wykonane należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone ( Załącznik nr 5 do SWZ)

*Jeżeli Wykonawca na potwierdzenie spełniania warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zdolności technicznej wykaże się realizacją robót, których wartość wyrażona zostanie w walucie innej niż PLN, dane finansowe zostaną przeliczone według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego (NBP) opublikowanego w dniu ukazania się ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.*

- dysponuje lub będzie dysponował osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnymi za kierowanie robotami budowlanymi, posiadającymi kwalifikacje zawodowe, uprawnienia, doświadczenie i wykształcenie, niezbędne do wykonania zamówienia, t.j.:

- Osobą, która będzie pełniła **funkcję kierownika budowy** - posiadającą uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, przynależącą do właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą co najmniej 5-letnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy;
- Osobami, które będą pełniły **funkcję kierowników robót** - posiadający uprawnienia w branży:
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, do kierowania robotami budowlanymi,
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi,
  - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych do kierowania robotami budowlanymi,
  - inżyniersko - drogowej do kierowania robotami budowlanymiprzynależącymi do właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającymi co najmniej 3-letnie doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót;

Wykonawca spełni warunek jeżeli wykaże, że dysponuje/będzie dysponował **kierownikiem budowy** oraz

**osobami pełniącymi funkcję kierowników robót.**

Zamawiający dopuszcza łączenie ww. specjalności, jeżeli którakolwiek z uprawnionych osób będzie posiadała więcej niż jedną z wymaganych przez Zamawiającego specjalności.

Zamawiający wymaga od Wykonawców wskazania z imienia i nazwiska osób, które pełnić będzie funkcję kierownika budowy oraz kierowników robót przy realizacji zamówienia wraz z informacją o ich kwalifikacjach zawodowych, uprawnieniach, doświadczeniu i wykształceniu, a także zakresie wykonywanych przez nich czynności oraz informacjami o podstawie do dysponowania tymi osobami (Załącznik nr 6 do SWZ).

*Zamawiający akceptuje uprawnienia budowlane odpowiadające uprawnieniom wymagany przez Zamawiającego, które zostały wydane na podstawie wcześniej wydanych przepisów oraz zagraniczne uprawnienia uznane w zakresie i na zasadach określonych ustawą z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 166); w przypadku zaproponowania osób wchodzących w skład zespołu, które nie znają języka polskiego, Wykonawca powinien zapewnić tłumacza.*

**2. Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.**

3. Ocena spełniania w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą spełnia/nie spełnia, w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach wyszczególnionych w SWZ. Z treści załączonych oświadczeń i dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki wykonawca spełnił. Nie spełnienie chociażby jednego z w/w warunków skutkować będzie wykluczeniem Wykonawcy z postępowania.

**4. Poleganie na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej / dysponowanie zasobami innego podmiotu:**

1) Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.

2) Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów 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 – zobowiązanie tych podmiotów winno być złożone w oryginale (Załącznik nr 7 do SIWZ – stanowi wzór).**

3) Zamawiający oceni, czy udostępniane wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art.112 ust.2 pkt 3 i 4 ustawy Pzp oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy.

4) Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacja ekonomiczna lub finansowa, podmiotu udostępniającego zasoby, nie potwierdzają spełnienia 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.

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

## **5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia:**

- 1) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
- 2) Jeżeli oferta wspólna złożona przez dwóch lub więcej Wykonawców zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, przed podpisaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający zażąda w wyznaczonym terminie złożenia kopii umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, podpisanej przez wszystkich partnerów, przy czym termin, na jaki została zawarta, nie może być krótszy niż termin realizacji zamówienia.
- 3) Wykonawcy ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy, a pełnomocnictwo/ upoważnienie do pełnienia takiej funkcji wystawione zgodnie z wymogami ustawowymi, podpisane przez prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z wykonawców, winno być dołączone do oferty.
- 4) Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem.
- 5) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy.
- 6) W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą polegać na zdolnościach tych z wykonawców, którzy wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
- 7) W przypadku, o którym mowa w pkt 6, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia dołączają do oferty oświadczenie, z którego wynika, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy – **Załącznik nr 10 do SWZ.**

## **6. Zamawiający dopuszcza powierzenie wykonania zamówienia podwykonawcom.**

- 1) Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, i podania przez wykonawcę firm (nazw) podwykonawców (o ile są już znane). Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, dotyczących podwykonawcy, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. W przypadku braku oświadczenia, zamawiający uzna, iż Wykonawca będzie realizował zamówienie bez udziału podwykonawcy.
- 2) Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na usługi następuje w trakcie jego realizacji, wykonawca na żądanie zamawiającego przedstawia oświadczenie, o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
- 3) Jeżeli zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.

## **XIV. Podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego**

1. Na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wykluczy z postępowania o udzielenie zamówienia 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) o którym mowa w art. 228-230a, art. 250a Kodeksu karnego, w art. 46-48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2023 r. poz. 2048 oraz z 2024 r. poz. 1166) lub w art. 54 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 maja 2011 r. o refundacji leków, środków spożywczych specjalnego przeznaczenia żywieniowego oraz wyrobów medycznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 930),
  - 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) o 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 (Dz. U. z 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.

## 2. Zamawiający wykluczy również na podstawie:

- 1) art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp Wykonawcę w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury;

- 2) art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp Wykonawcę 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;
  - 3) art. 109 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp Wykonawcę 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) art. 109 ust. 1 pkt 8 ustawy Pzp Wykonawcę, 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) art. 109 ust. 1 pkt 9 ustawy Pzp Wykonawcę, 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) art. 109 ust. 1 pkt 10 ustawy Pzp Wykonawcę, 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.
3. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy Pzp i może nastąpić na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
  4. Zamawiający z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza:
    - 1) 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) Wykonawcę:
      - a) wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 i rozporządzeniu Rady (WE) nr 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 ustawy,
      - b) 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 Rady (WE) nr 765/2006 i rozporządzeniu Rady (WE) nr 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy,
      - c) którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 i rozporządzeniu Rady (WE) nr 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
    - 2) na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.07.2014, str. 1 z późn. zm.)

## **XV. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych**

1. Do oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć aktualne na dzień składania ofert **Oświadczenie z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp**, o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – zgodnie z **Załącznikiem nr 3 do SWZ**.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.
3. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia te potwierdzają brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
4. Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia, wraz z Oświadczeniem, o którym mowa w ust. 1, 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.

### **5. Dokumenty składane na wezwanie do złożenia podmiotowych środków dowodowych.**

Zamawiający wzywa Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych potwierdzających brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu oraz podmiotowych środków dowodowych potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

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

6. W celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego Zamawiający będzie żądał następujące podmiotowe środki dowodowe:
  - 1) **informację z Krajowego Rejestru Karnego** w zakresie:
    - a) **art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2** ustawy Pzp;
    - b) **art. 108 ust. 1 pkt 4** ustawy Pzp, dotyczącej orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka karnego  
- sporządzoną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem;
  - 2) **oświadczenie Wykonawcy**, w zakresie **art. 108 ust. 1 pkt 5** ustawy Pzp, o braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (T. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 275), z innym Wykonawcą, który złożył odrębną ofertę w postępowaniu, albo oświadczenia o przynależności do tej samej grupy kapitałowej wraz z dokumentami lub informacjami potwierdzającymi przygotowanie oferty w postępowaniu niezależnie od innego Wykonawcy należącego do tej samej grupy kapitałowej – **Załącznik nr 4 do SWZ**;
  - 3) **odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej**, w zakresie **art. 109 ust. 1 pkt 4** ustawy Pzp, sporządzonych nie



wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji;

- 4) **oświadczenie Wykonawcy** o aktualności informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp w zakresie podstaw wykluczenia z postępowania wskazanych przez zamawiającego, w których mowa w **art. 108 ust.1 pkt 3,4,5 i 6** ustawy Pzp **oraz art. 109 ust.1 pkt 4,5,7,8,9,10** ustawy Pzp - **Załącznik nr 9 do SWZ.**

7. W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących sytuacji ekonomicznej lub finansowej zamawiający będzie żądał następujących podmiotowych środków dowodowych:

- 1) dokumentów potwierdzających, że **wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej** w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia ze wskazaniem sumy gwarancyjnej tego ubezpieczenia.

8. W celu potwierdzenia spełniania przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej, zamawiający będzie żądał następujących podmiotowych środków dowodowych:

- 1) **wykazu robót budowlanych** wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty- **Załącznik nr 5 do SWZ;**

- 2) **wykazu osób**, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami- **Załącznik nr 6 do SWZ.**

9. W zakresie nieuregulowanym ustawą Pzp lub niniejszą SWZ do oświadczeń i dokumentów składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają w szczególności 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. z 2020 r. poz. 2415) oraz 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).

10. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczone przez Wykonawcę.

## **XVI . Informacje o przedmiotowych środkach dowodowych**

Zamawiający nie wymaga złożenia przedmiotowych środków dowodowych w ramach postępowania.

## **XVII. Sposób obliczenia ceny**

1. Wykonawca podaje w ofercie kwotę brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia w tym podatek VAT . Przy ocenie będzie brana pod uwagę kwota brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, która stanowić będzie **wynagrodzenie ryczałtowe** za realizację przedmiotu zamówienia.

2. Cena ofertowa brutto musi uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz istotnymi postanowieniami umowy określonymi w niniejszej SWZ.
3. Wyliczona cena oferty brutto będzie służyć do porównania złożonych ofert i do rozliczenia w trakcie realizacji zamówienia.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ofercie.
5. Zmiana podatku VAT w stosunku do wysokości podanej przez Wykonawcę w ofercie jest możliwa tylko w przypadku zmiany przepisów o podatku VAT.
6. Jeżeli została 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 2022 r. poz. 931), dla celów zastosowania kryterium ceny lub kosztu Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałby obowiązek rozliczyć. W ofercie, o której mowa w ust. 1, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
  - 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego;
  - 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku;
  - 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.
7. Jeżeli wystąpi rozbieżność pomiędzy ceną wyrażoną cyframi, a ceną wyrażoną słownie –kwota podana słownie będzie uważana za właściwą.

#### **XVIII. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą**

1. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.
2. Cena oferty powinna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

#### **XIX. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert**

1. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:

Lp.	Nazwa kryterium	Znaczenie procentowe (waga)	Maksymalna ilość punktów jakie może otrzymać oferta za dane kryterium
1	Cena	60 %	60 pkt
2	Okres gwarancji i rękojmi	40 %	40 pkt

2. Sposób obliczania wartości punktowej ocenianego kryterium:

**1) kryterium 1 - cena**

jako cenę przyjmuje się wartość brutto podaną w formularzu ofertowym.

Oferta z najniższą ceną otrzymuje 60 punktów, każda następna będzie przeliczana proporcjonalnie w stosunku do oferty z najniższą ceną wg wzoru :

$$C = ( C_n : C_o ) \times 100 \times \text{waga kryterium}$$

gdzie:

$C_n$  najniższa cena oferowana wśród wszystkich podlegających ocenie ofert

$C_o$  cena zaoferowana w badanej ofercie

**2) kryterium 2 – okres gwarancji i rękojmi**

W kryterium okres gwarancji i rękojmi ocena zostanie dokonana w oparciu o informacje podane w Formularzu ofertowym.

Minimalny wymagany termin gwarancji i rękojmi wynosi 24 miesiące, natomiast maksymalny, punktowany termin gwarancji i rękojmi wynosi 60 miesięcy ,

- w przypadku niewpisania przez Wykonawcę w formularzu ofertowym żadnego terminu gwarancji i rękojmi, Zamawiający uzna, że Wykonawca zaoferował termin 24-miesięczny,

- w przypadku wpisania terminu gwarancji i rękojmi dłuższego niż 60 miesięcy, Zamawiający przyzna punkty jak dla terminu 60-miesięcznego, natomiast do umowy wpisze jako obowiązujący termin gwarancji i rękojmi faktycznie zaoferowany przez Wykonawcę,

Wartość punktowa ocenianego kryterium:

a) okres gwarancji i rękojmi 60 m-cy i więcej – 40 pkt

b) okres gwarancji i rękojmi 48 m-cy i więcej – 30 pkt

c) okres gwarancji i rękojmi 36 m-cy i więcej – 20 pkt

d) okres gwarancji i rękojmi 24 m-cy i więcej – 0 pkt

3. Maksymalna ilość możliwych do uzyskania punktów w obu kryteriach wynosi 100 pkt.

4. Za ofertę najkorzystniejszą uznana zostanie oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów wyliczoną jako sumę punktów uzyskanych w w/w kryteriach.

**XX. Wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia**

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

2. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania odpowiednio ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.

3. Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert. W przypadku, gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.

4. Przedłużenie terminu składania ofert, nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.

## XXI. Wadium.

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości: **150 000,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), przed upływem terminu składania ofert.
2. Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) gwarancjach bankowych;
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2024 r. poz. 419).
3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego - Świeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego  
Bank Millenium S.A.  
Konto nr 79 1160 2202 0000 0000 2835 5877  
z dopiskiem na przelewie: „Wadium w postępowaniu nr ŚTBS.ZP.1.2026”  
Nie dopuszcza się wpłacania wadium w kasie zamawiającego!
4. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
5. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 2-4, wykonawca przekazuje zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia, w postaci elektronicznej.
6. Z treści gwarancji (poręczenia) musi jednoznacznie wynikać jaki jest sposób reprezentacji Gwaranta. Gwarancja musi być podpisana przez upoważnionego (upęłnomocnionego) przedstawiciela Gwaranta.
7. Zwrot lub zatrzymanie wadium nastąpi zgodnie z brzmieniem art. 98 ustawy Pzp.

## XXII. Wymagania dotyczące wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1. Zamawiający będzie wymagał wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **5% wynagrodzenia brutto** należnego Wykonawcy, na który umowa zostanie zawarta.
2. Zabezpieczenie należy wnieść w jednej z form określonych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w formie pieniężnej powinno zostać wpłacone przelewem na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy. Zabezpieczenie w innej formie niż pieniądź należy wnieść w formie oryginału.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczanie należytego wykonania umowy zgodnie z art. 453 ustawy Pzp.

## XXIII. Informacja o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

1. **Przed podpisaniem umowy wybrany Wykonawca przedłoży w terminie wskazanym przez Zamawiającego:**
  - 1) harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji przedmiotu zamówienia – na druku przekazanym przez Zamawiającego - obejmujący oznaczenie poszczególnych etapów robót, termin ich wykonania, wysokość wynagrodzenia za wykonanie poszczególnych etapów robót składających się na wynagrodzenie z uwzględnieniem terminów płatności wynikających ze wzoru umowy. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie stanowić załącznik do umowy. Przedłożony przez Wykonawcę harmonogram podlega akceptacji przez Zamawiającego. Zamawiający może zgłosić uwagi co do zapisów harmonogramu rzeczowo-finansowego a Wykonawca jest zobowiązany zgłoszone uwagi uwzględnić;
  - 2) jeżeli dotyczy - umowę regulującą współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie

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

3) kopię uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie kierownika budowy i kierowników robót — uprawnienia budowlane w danej specjalności oraz aktualne zaświadczenia z właściwej izby samorządu zawodowego o wpisie na listę członków,

4) kosztorys sporządzony metodą kalkulacji szczegółowej na wartość zgodną z ceną przedstawioną w ofercie za wykonanie przedmiotu zamówienia;

5) polisę ubezpieczenia od ryzyk budowlanych dotyczącej inwestycji, wykupionej w towarzystwie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank Gospodarstwa Krajowego, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż całkowita wartość robót budowlanych netto wraz z oświadczeniem Wykonawcy o wyrażeniu zgody na przelew na rzecz BGK wierzytelności z umowy ubezpieczenia budowy w zakresie ryzyk budowlano-montażowych z wyłączeniem wierzytelności z umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy i majątku Wykonawcy wniesionego na budowę,

**oraz wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

**Brak przekazania przed podpisaniem umowy powyższych dokumentów oraz należytego zabezpieczenia będzie jednoznaczny z odmową podpisania umowy przez wykonawcę.**

2. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

3. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia złożono tylko jedną ofertę.

#### **4. Przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca:**

1) przedłoży Zamawiającemu wykaz osób, przewidzianych do realizacji zamówienia oraz oświadczenie, że w/w osoby są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnie z ustawą o minimalnym wynagrodzeniu;

2) zobowiązany jest podać ( o ile są już znane) nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych i osób do kontaktu z nimi, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

#### **XXIV. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy**

1. Środki ochrony prawnej określone w Dziale IX ustawy Pzp przysługują Wykonawcy, uczestnikowi konkursu oraz innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia lub nagrody w konkursie oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp.

2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub ogłoszenia o konkursie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt 15 ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.
3. Odwołanie przysługuje na:
  - 1) niezgodną z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;
  - 2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy.
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby. Odwołujący przekazuje kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
5. Odwołanie wobec treści ogłoszenia lub treści SWZ wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub treści SWZ na stronie internetowej.
6. Odwołanie wnosi się w terminie:
  - 1) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
  - 2) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1).
7. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt 5 i 6 wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
8. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
9. W postępowaniu toczącym się wskutek wniesienia skargi stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o apelacji, jeżeli przepisy niniejszego rozdziału nie stanowią inaczej.
10. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej „sądem zamówień publicznych”.
11. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy Pzp przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (T.j Dz. U. z 2022 r. poz. 896) jest równoznaczne z jej wniesieniem.
12. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

## **XXV. Wymogi dotyczące zatrudnienia o pracę na podstawie art. 95 ustawy Pzp**

1. Zamawiający wymaga, aby osoby uczestniczące w realizacji zamówienia wykonujące czynności przy realizacji zamówienia były zatrudnione przez Wykonawcę lub przez Podwykonawcę, jeżeli Wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia Podwykonawcy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (T. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.).
2. Zamawiający wymaga, aby osoby uczestniczące w realizacji zamówienia wykonujące prace:  
branży konstrukcyjno-budowlanej, ogólnobudowlanej i roboty instalacyjne,

były zatrudnione przez Wykonawcę lub przez Podwykonawcę, jeżeli Wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia Podwykonawcy, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy

3. W celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
- 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
- 4) innych dokumentów

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w Projektowanych postanowieniach umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności.

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

#### **XXVI. Informacje o obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.**

Zamawiający nakłada obowiązek osobistego wykonania kluczowych części zamówienia przez Wykonawcę: **tj. wszystkich robót związanych z branżą konstrukcyjno-budowlaną.**

#### **XXII. Postanowienia końcowe.**

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
2. Zamawiający nie przewiduje wymagań w zakresie zatrudnienia osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp.
3. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.
4. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 ustawy Pzp.
5. Zamawiający nie wymaga przeprowadzenia przez wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust.1 ustawy Pzp.
6. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu. Wszystkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, w szczególności z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca składający ofertę.
7. Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej.
8. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

9. Zamawiający nie wymaga złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych lub dołączenia katalogów elektronicznych do oferty, w sytuacji określonej w art. 93 ustawy Pzp.

## XXVIII. 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), dalej „RODO”, informuję, że:

\_ administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Świeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., które ma swoją siedzibę w Świeciu, ul. Kościuszki 9, tel. 523311710, adres mailowy: [zarząd@swieckietbs.pl](mailto:zarząd@swieckietbs.pl);

\_ Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się we wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych : tel. 607 753 475, e-mail: [daneosobowe24h@wp.pl](mailto:daneosobowe24h@wp.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 nr ŚTBS.ZP.1.2026, prowadzonym w trybie podstawowym z możliwością negocjacji;

\_ odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania

\_ Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, 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;

\_ 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:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*;
- 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: informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

\*\* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

\*\*\* Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.



**Spis załączników:**

Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa, Przedmiar robót, STWiORB

Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 3 – Oświadczenie Wykonawcy z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp

Załącznik nr 4 – Oświadczenie Wykonawcy - grupa kapitałowa

Załącznik nr 5 – Wykaz robót

Załącznik nr 6 – Wykaz osób

Załącznik nr 7 – Wzór zobowiązania podmiotu trzeciego

Załącznik nr 8 – Projektowane postanowienia umowy

Załącznik nr 9 – Potwierdzenie oświadczenia z art. 125 ust. 1 ustawy Pzp

Załącznik nr 10 – Oświadczenie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia