

Postępowanie nr: POLONUS/AA/23/2025

**PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ „POLONUS”
W WARSZAWIE SPÓŁKA AKCYJNA**

**SPECYFIKACJA
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SWZ)**

**prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego
na:**

**„Wymiana elewacji na ścianie wschodniej budynku administracyjno-hotelowego PKS
POLONUS w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144”**

Postępowanie nr: POLONUS/AA/23/2025

***Do postępowania nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 roku zamówień
publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.)***

Klasyfikacja Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

45443000-4 Roboty elewacyjne

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

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

71240000-2 Usługi architektoniczne , inżynieryjne i planowania

Warszawa,

ZATWIERDZAM:

PREZES ZARZĄDU

Piotr Smogorzewski

WICEPREZES ZARZĄDU

Piotr Grzegorzak

(działając na podstawie §10 Regulaminu udzielania zamówień przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej "POLONUS" w Warszawie S.A. zatwierdzonego uchwałą Zarządu nr 42/III/2016 z dnia 21.09.2016)

Nr postępowania: POLONUS/AA/23/2025

I. Zamawiający

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, 02-305 Warszawa, Al. Jerozolimskie 144, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy, pod nr KRS: 0000376721, NIP: 5250000127, REGON: 000617166, kapitał zakładowy 9 000 000 zł., wpłacony w całości.

Tel. + 48 22 823 62 00

Godziny urzędowania – w dni powszednie od godz. 7:00 do godz.15:00

Nr rachunku bankowego:

PKO Bank Polski S.A.

PL94 1020 1042 0000 8902 0402 1234

e-mail: sekretariat@pkspolonus.pl, adres internetowy: www.pkspolonus.pl.

Postępowanie organizuje Dział ds. Nieruchomości

Tel. +48 22 822 90 31; Fax: +48 22 823 62 31

e-mail: a.koc@pkspolonus.pl

II. Tryb udzielenia zamówienia

1. Niniejsze postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Do postępowania nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 roku zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.)
3. Miejsce publikacji ogłoszenia o udzieleniu zamówienia:
 - 1) Strona internetowa: www.pkspolonus.pl,
 - 2) Platforma zakupowa eB2B.

III. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana elewacji na ścianie wschodniej budynku administracyjno-hotelowego PKS POLONUS w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144, na powierzchni 493m^2 wraz z ociepleniem z płyt styropianowych na powierzchni 355m^2 .

1) Elewacja

- a) Płyty elewacyjne z włókno-cementowego materiału elewacyjnego.
- b) Kolorowa gładka i matowa powierzchnia.
- c) Powierzchnia wytrzymała na działanie niekorzystnych warunków atmosferycznych oraz czynników chemicznych.
- d) Powierzchnia płyt elewacyjnych odporna na zarysowania i zabrudzenia.
- e) Ocieplenie z płyt styropianowych na powierzchni 355m^2 o grubości 10cm.

2) Zakres robót:

- a) wykonanie ekspertyzy stanu technicznego ścian elewacyjnych,
- b) wykonanie projektu montażu płyt elewacyjnych,
- c) uzyskania przez wykonawcę wymaganych prawem pozwoleń i decyzji administracyjnych na wymianę ocieplenia oraz montażu płyt elewacyjnych,
- d) wykonanie projektu i wizualizacji rozmieszczenia i kolorystyki płyt elewacyjnych,
- e) demontaż istniejącej elewacji z blachy wraz z ociepleniem,
- f) montaż ocieplenia z niepalnych płyt styropianowych na powierzchni 355m^2 ,
- g) montaż płyt elewacyjnych na powierzchni 493m^2 o grubości 10cm.

Uwaga: Przedmiar robót pełni jedynie rolę pomocniczą do przygotowania oferty, w celu zobrazowania Wykonawcy wielkości i zakresu robót i nie stanowi podstawy wyliczenia ceny. Cena oferty musi wynikać z kalkulacji sporządzonej po uprzednim przeprowadzeniu wizji lokalnej, w oparciu o własną kalkulację dotyczącą zakresu robót uzupełniających i przygotowawczych i wszelkich pozostałych kosztów realizacji przedmiotu zamówienia, a także w oparciu o uzyskane wszelkie niezbędne informacje, które są konieczne do właściwego przygotowania oferty.

2. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z postanowieniami projektu umowy, stanowiącej **załącznik nr 5** do SWZ.
3. Jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia nastąpi jakiegokolwiek wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, należy każdorazowo uznać, że Zamawiający dopuszcza stosowanie rozwiązań równoważnych, a nazwą tym towarzyszą słowa „lub równoważne”.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość stosowania rozwiązań równoważnych pod warunkiem:
 - że spełnią one wymagania określone w SWZ,
 - że ich cechy techniczne i użytkowe będą co najmniej takie same jak wymagane przez Zamawiającego.
5. Warunki i wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia:
 - 1) Wykonawca na własny koszt dokona wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia.
 - 2) Wykonawca przedłoży w terminie 3 dni od daty podpisania umowy ramowej harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia uzgodniony z Andrzejem Koc, zatwierdzony przez Dyrektora ds. Nieruchomości P. Jarosława Skarżyńskiego,

- 3) utrzymywanie terenu remontu w należytym porządku, wolnym od zagrożeń dla użytkowników budynku i przeszkód na ciągach komunikacyjnych,
- 4) Wykonawca zobowiązany będzie do wyznaczenia **Kierownika robót** i prowadzenia prac na obiekcie pod jego stałym nadzorem,
- 5) Zamawiający informuje, że na terenie obiektu, którego dotyczy zamówienie Wykonawcę i osoby, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność obowiązuje kategoriyczny zakaz palenia tytoniu, spożywania napojów alkoholowych i używania innych, podobnie działających środków,
- 6) Wykonawca zobowiązany będzie do zgłaszania wszystkich prac pożarowo niebezpiecznych do P. Andrzeja Koc,
- 7) konieczność wyłączenia jakiejkolwiek instalacji musi być każdorazowo zgłoszona z wyprzedzeniem min. 1 dnia do P. Andrzeja Koc,
- 8) zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy poniesie Wykonawca. Termin wizji lokalnej należy uzgodnić z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem. Kontakt w celu umówienia się na wizję lokalną: Andrzej Koc tel. 882-673-232, e-mail: a.koc@pkspolonus.pl.
- 9) Elementy robót nieuwjęte w kosztorysie ofertowym lub niewycenione, a wynikające z przepisów Prawa Budowlanego, warunków technicznych, sztuki budowlanej, Zamawiający uzna za wycenione i ujęte w ofercie, bez możliwości jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy z tego tytułu. Skutki jakichkolwiek błędów w kosztorysach ofertowych opracowanych przez Wykonawcę obciążają Wykonawcę zamówienia - musi on przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia i uwzględnić je w kosztorysie ofertowym.
- 10) Przedmiar robót zawiera pozycje przedmiarowe odpowiadające robotom podstawowym zgodnie z § 9 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego*. Zgodnie z tym rozporządzeniem przedmiar robót nie zawiera pozycji robót tymczasowych - robót, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych (np. roboty przygotowawcze; koszt ustawienia, pracy i rozebrania rusztowań, prace porządkowe itp.).
- 11) Wykonawca zobowiązany będzie wykonywać roboty z zachowaniem wszelkich wymogów i przepisów mających zastosowanie przy wykonywaniu robót objętych przedmiotem zamówienia.
- 12) Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić dokumentację z prowadzonego remontu (protokoły, notatki, atesty, deklaracje, aprobaty, pomiary i inne dokumenty).
8. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem zadania.
9. Wykonawca może posługiwać się przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia podwykonawcami, przy czym Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, którym powierzył wykonanie części przedmiotu zamówienia jak za swoją własne, na zasadzie przepisów art. 474 Kodeksu cywilnego.
10. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
11. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zamówień uzupełniających.
12. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
13. Zamawiający nie dopuszcza do postępowania spółek w restrukturyzacji, upadłości

i likwidacji.

14. Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 45443000-4 Roboty elewacyjne, 45111300-1 Roboty rozbiórkowe, 71600000-4 Usługi w zakresie testowania technicznego, analizy i konsultacji technicznej, 71240000-2 Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania.

IV. Termin wykonania zamówienia

1. Zamawiający wymaga, aby wszystkie prace stanowiące przedmiot zamówienia były wykonane w terminie **do 120 dni od daty podpisania umowy.**
2. Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) każdej z Części Zamówienia wynosi **minimum 24 (dwadzieścia cztery) miesiące** od dnia odebrania robót i podpisania protokołu końcowego bez uwag.

V. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy spełniają określone warunki oraz nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, tj.:

1. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli istnieje ustawowy obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca prowadził działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia w okresie nie krótszym niż 3 lata do daty złożenia oferty. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że w okresie ostatnich 3 lat należycie zrealizował co najmniej 1 zamówienie o charakterze i złożoności porównywalnej z przedmiotem niniejszego zamówienia. Potwierdzenie musi zostać wykonane załączonymi dowodami, że usługi te zostały wykonane należycie – załącznik Nr 6 do SWZ. Jeżeli okres prowadzenia działalności przez Wykonawcę jest krótszy niż 3 lata, to Wykonawca musi wykazać, że w tym okresie zrealizował zamówienie o wartości oferty brutto przewidzianą do realizacji przez Wykonawcę na podstawie niniejszych SWZ. Potwierdzenie musi zostać wykonane załączonymi dowodami, że usługi te zostały wykonane należycie – załącznik Nr 6 do SWZ.
4. Znajdują się w sytuacji finansowej i organizacyjnej zapewniającej należyte wykonanie zamówienia.
5. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w przypadku wyboru jego oferty przedstawił opłaconą polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż wartość oferowanej kwoty brutto, ważną co najmniej przez przewidziany w umowie okres wykonywania umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, obejmujące powstanie katastrofy budowlanej wskutek zaniedbania Wykonawcy, a także odpowiedzialność za wszelkie inne szkody (zarówno osobowe jak i majątkowe), które Wykonawca może spowodować niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy tak w trakcie jej wykonywania jak i ujawnione później), a w przypadku krótszego okresu ubezpieczenia zobowiąże się do jego przedłużenia i złoży do oferty stosowne oświadczenie.
6. Udzieli minimum **24 (dwadzieścia cztery) miesięcznej** gwarancji i rękojmi na wykonane roboty i zastosowane materiały.

VI. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje dotyczące niniejszego zamówienia będą przekazywane pisemnie.
2. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia i informacje przekazane za pomocą faksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie.
3. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Wykonawcy są obowiązani kierować na adres lub nr faksu podany w rozdziale I SWZ.
4. Osoba uprawniona do porozumiewania się z Wykonawcami:
 - w sprawach formalnych: Andrzej Koc, tel. 882-672-232, e-mail: a.koc@pkspolonus.pl, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00,
 - w sprawach technicznych i wizji lokalnej: Andrzej Koc, tel. 882-673-232, a.koc@pkspolonus.pl, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00.
5. Wykonawcy mogą zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienia treści SWZ.

VII. Termin związania ofertą

1. Składający ofertę pozostaje związany ofertą przez okres **30 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, licząc od dnia składania ofert włącznie.
2. W uzasadnionych przypadkach, co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania złożoną ofertą, Zamawiający może tylko raz zwrócić się do Wykonawcy o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

VIII. Opis sposobu przygotowania oferty i formy składania ofert

1. Ofertę należy złożyć zgodnie z treścią formularza ofertowego stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej SWZ i musi ona zawierać wszystkie załączniki wymienione w tym formularzu.
2. Każdy Wykonawca może przedłożyć tylko jedną ofertę. W przypadku gdy Wykonawca przedłoży więcej niż jedną ofertę, wszystkie złożone przez niego oferty zostaną odrzucone.
3. **Zamawiający nie dopuszcza elektronicznej formy składania ofert.**
4. Ofertę należy, pod rygorem nieważności, złożyć w formie pisemnej, a treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
5. Złożona oferta musi być opłombowana pieczęcią Wykonawcy z informacją „**Nie otwierać przed 15.12.2025 r. o godz. 12:30**”.
6. Oferta powinna być sporządzona na papierze, napisana w języku polskim na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę/osoby upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty lub osobę/osoby upoważnione do podpisania oferty w imieniu Wykonawcy.
7. Zamawiający zaleca, aby każda strona oferty, w tym załączniki, była kolejno ponumerowana i zaparafowana (lub podpisana) przez osoby podpisujące ofertę.
8. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany winny być parafowane przez osoby uprawnione/upoważnione do podpisania oferty. Podpis powinien być naniesiony w sposób umożliwiający jego identyfikację, np. wraz z imienną pieczęcią.
9. Zamawiający zaleca, aby oferta wraz z załącznikami była zestawiona w sposób

- uniemożliwiający jego dekompletację.
10. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z dokumentów załączonych do oferty. Upoważnienie to powinno być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osoby udzielające upoważnienia lub przez radcę prawnego, adwokata.
 11. Oferty są jawne z wyłączeniem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, a Wykonawca zastrzegł, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania.
 12. Jeżeli oferta zawierać będzie informacje wskazane w pkt. 11, to winny być one zgrupowane w jednej części oferty i zabezpieczone przez Wykonawcę przed ujawnieniem poprzez złożenie koperty z napisem – „Informacje zastrzeżone, jako tajemnica przedsiębiorstwa”.
 13. Niezastosowanie się do instrukcji wskazanej w pkt. 12 skutkować będzie przyjęciem przez Zamawiającego jawności wszystkich informacji i dokumentów, składających się na ofertę.
 14. W przypadku, gdyby Wykonawca jako załącznik do oferty dołączył kopię jakiegoś dokumentu, kopia ta winna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
 15. Wykonawca winien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie zaadresowanej na Zamawiającego oraz posiadającej następujące oznaczenia:

<p>Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie spółka akcyjna Adres: 02-305 Warszawa, Al. Jerozolimskie 144 z dopiskiem: OFERTA PRZETARGOWA na „Wymiana elewacji na ścianie wschodniej budynku administracyjno-hotelowego PKS POLONUS w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144”</p> <p>Postępowanie nr: POLONUS/AA/23/2025</p> <p>Otworzyć nie wcześniej niż 15.12.2025 r. o godz. 12:30</p> <p>..... <u>adres i nazwa Wykonawcy</u></p>
--

16. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu do składania ofert.
17. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty winno zostać złożone w sposób i formie przewidzianej dla oferty, z tym, że koperta będzie dodatkowo oznaczona określeniem „Zmiana oferty” lub „Wycofanie oferty”.
18. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
19. Wymaga się, aby Wykonawca zdobył wszystkie informacje niezbędne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.

IX. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Ofertę należy złożyć w Sekretariacie, IV p. w siedzibie Zamawiającego, do dnia 15.12.2025r. do godz. 12:00, pod rygorem nierozpatrzenia oferty wniesionej po tym terminie, bez względu na przyczyny opóźnienia.
2. Za termin złożenia oferty przyjmuje się datę i godzinę wpływu oferty do Zamawiającego.

3. Zamawiający może przed terminem składania ofert przedłużyć termin ich składania z inicjatywy własnej lub przychylając się do wniosku podmiotu, który z przyczyn od siebie niezależnych nie jest w stanie w terminie złożyć oferty.
4. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać złożoną przez siebie ofertę.
5. Wykonawca nie może wycofać oferty po upływie terminu składania ofert.
6. **Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Zamawiającego w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144, Sala konferencyjna, IV piętro w dniu 15.12.2025 r. o godz. 12:30.**
7. Otwarcie ofert jest jawne i każdy Wykonawca może uczestniczyć w otwarciu ofert w siedzibie Zamawiającego.
8. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy firm, adresy Wykonawców oraz złożoną w ofercie cenę oraz inne warunki ceny.
9. Informacje, o których mowa w pkt 8 przekazuje się niezwłocznie Wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek.

X. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

1. Wykonawca poda w Formularzu ofertowym sporządzonym według wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do SWZ łączną cenę -za wykonanie całego zamówienia obejmującą wszystkie koszty.
2. Cena oferty powinna być obliczona po uprzednim przeprowadzeniu wizji lokalnej.
3. Wykonawca winien określić cenę Oferty poprzez wycenę wszystkich elementów robót po uprzednim przeprowadzeniu wizji lokalnej, w oparciu o pełniący rolę pomocniczą do przygotowania Oferty Przedmiar robót - **Załącznik nr 1 do SWZ**, własną kalkulację dotyczącą zakresu robót uzupełniających i przygotowawczych i wszelkich pozostałych kosztów realizacji przedmiotu zamówienia, a także w oparciu o uzyskane wszelkie niezbędne informacje, które są konieczne do właściwego przygotowania oferty.
4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawcy ustalają w ofercie jako cenę zamówienia brutto za całość zamówienia z uwzględnieniem obowiązującej w dniu złożenia oferty stawki podatku VAT. Cenę zamówienia (cena ofertowa) stanowiącą wynagrodzenie Wykonawcy (cena netto, podatek VAT i wartość robót brutto całego zamówienia) należy wpisać w odpowiednim miejscu w druku oferty. Podane przez Wykonawcę ceny oferty będą maksymalnym wynagrodzeniem umownym.
5. Podane przez Wykonawcę ceny oferty będą maksymalnym wynagrodzeniem umownym.
6. Ceny zawarte w formularzu ofertowym muszą być aktualne na dzień składania oferty.
7. Cena oferty musi być podana w polskich złotych (PLN) cyfrowo i słownie.
8. Zasady zaokrąglania do pełnego grosza (dwóch miejsc po przecinku).
9. Cena ofertowa zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna i wyklucza możliwość żądania dodatkowej zapłaty.
10. Cena podana w formularzu oferty stanowi wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot zamówienia na dzień otwarcia ofert.
11. Wszelkie rozliczenia należności pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich (PLN).

XI. Opis kryteriów, którymi będzie się kierował zamawiający przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert

1. Przy ocenie oferty Zamawiający będzie oceniał oferty wg następującego kryterium i jego znaczenia:

Nr	Kryterium	Waga
1.	Cena oferty (z podatkiem VAT)	100%

2. Za najkorzystniejszą zostanie uznana niepodlegająca odrzuceniu oferta, oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o kryterium wyboru – **cena oferty brutto – 100%**.
3. Po otwarciu ofert Zamawiający dokona oceny spełniania przez Wykonawców warunków udziału w postępowaniu, badania i oceny ofert oraz wyboru oferty najkorzystniejszej.
4. W toku badania i oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający poprawi w tekście ofert oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SWZ nie powodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
6. Zamawiający zastosuje zaokrąglenie ostatecznych wyników do dwóch miejsc po przecinku.
7. W przypadku złożenia oferty, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami Ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający doliczy do przedstawionej w ofercie ceny podatek od towarów i usług, który Wykonawca miałby wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

XII. Zastrzeżenie możliwości odwołania postępowania

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odwołania postępowania lub przesunięcia terminu składania ofert.
2. O odwołaniu postępowania Zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy:
- 1) ubiegali się o udzielenie zamówienia w przypadku odwołania postępowania przed upływem terminu składania ofert,
 - 2) złożyli oferty w przypadku odwołania postępowania po upływie terminu składania ofert.

XIII. Zastrzeżenie możliwości zmiany warunków postępowania określonych w SWZ

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany warunków postępowania określonych w SWZ. O wszelkich zmianach dotyczących SWZ Zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia – przed upływem terminu składania ofert.

XIV. Zastrzeżenie możliwości i przesłanki unieważnienia postępowania

1. Na każdym etapie postępowanie może zostać unieważnione, w tym również po dokonaniu oceny ofert postępowanie może zostać unieważnione bez konieczności podawania przyczyn przez Zamawiającego.
2. W przypadku odwołania, zmiany warunków lub unieważnienia postępowania Wykonawcom w nim biorącym nie przysługują żadne roszczenia wobec Zamawiającego.

XV. Do postępowania nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) Wykonawcom nie przysługują środki ochrony prawnej określone w ww. ustawie.

XVI. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.

1. Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia z postępowania Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty następujące dokumenty:
 - 1) **kosztorys ofertowy Wykonawcy** sporządzony w oparciu o pełniący rolę pomocniczą do przygotowania Oferty Przedmiar robót (**Załącznik nr 1 do SWZ**), własne pomiary i wyliczenia, własną kalkulację dotyczącą zakresu robót uzupełniających i przygotowawczych i wszelkich pozostałych kosztów realizacji przedmiotu zamówienia, a także w oparciu o uzyskane wszelkie niezbędne informacje, które są konieczne do właściwego przygotowania oferty,
 - 2) podpisane oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (**załącznik Nr 3 do SWZ**),
 - 3) podpisane oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania zgodne ze wzorem załączonym do niniejszej Specyfikacji (**załącznik Nr 4 do SWZ**),
 - 4) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - 5) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca prowadził działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług w zakresie zgodnym z przedmiotem zamówienia w okresie nie krótszym niż 3 lata do daty złożenia oferty. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że w okresie ostatnich 3 lat na obiekcie porównywalnym z przedmiotem zamówienia należycie zrealizował co najmniej 1 zamówienie o charakterze i złożoności porównywalnej z przedmiotem niniejszego zamówienia. Potwierdzenie musi zostać wykonane załączonymi referencjami, że usługi te zostały wykonane należycie – załącznik Nr 6 do SWZ. Jeżeli okres prowadzenia działalności przez Wykonawcę jest krótszy niż 3 lata, to Wykonawca musi wykazać, że w tym okresie zrealizował 1 zamówienie o wartości oferty brutto przewidzianą do realizacji przez Wykonawcę na podstawie niniejszych SWZ.. Potwierdzenie musi zostać wykonane załączonymi referencjami, dokumentami, że usługa/i te zostały wykonane należycie – załącznik Nr 6.
 - 6) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w przypadku wyboru jego oferty przedstawił opłaconą polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności gospodarczej związanej przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż wartość oferowanej kwoty brutto, ważną co najmniej przez przewidziany w umowie okres wykonywania umowy.
2. Dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność

z oryginałem przez Wykonawcę. W przypadku, gdy złożona przez Wykonawcę kopia dokumentu będzie nieczytelna lub budzić będzie uzasadnione wątpliwości, co do jej prawdziwości, Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu, o ile nie będzie mógł sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.

3. Dopuszczalne jest składanie ofert przez Wykonawców ubiegających się o wspólne udzielenie zamówienia. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wymagane jest pełnomocnictwo ustanawiające pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarciu umowy w przedmiocie zamówienia. W przypadku wyboru oferty złożonej przez podmioty występujące wspólnie, przed podpisaniem umowy wymagane będzie złożenie umowy regulującej współpracę tych podmiotów.

XVII. Wadium

1. Przystępując do niniejszego postępowania Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości **6000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100)**.
2. Wadium można wnieść w następujących formach:
 - a) pieniądzu,
 - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - c) gwarancjach bankowych,
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych.
3. Wadium wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem bankowym na rachunek bankowy Zamawiającego:

PKO Bank Polski S.A.
PL94 1020 1042 0000 8902 0402 1234

z dopiskiem: *Postępowanie nr POLONUS/AA/23/2025: „Wymiana elewacji na ścianie wschodniej budynku administracyjno-hotelowego PKS POLONUS w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144”*

4. Wadium uważa się za wniesione w terminie, jeżeli kwota wadium znajdzie się na rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.
5. Dokument potwierdzający dokonanie przelewu Wykonawca powinien dołączyć do oferty.
6. W przypadku wniesienia wadium w formie innej niż pieniądz - oryginał dokumentu musi być załączony do oferty. Gwarancja bankowa bądź ubezpieczeniowa musi obejmować cały okres związania ofertą a beneficjentem takich dokumentów musi być Zamawiający.
7. Niewniesienie wadium w terminie spowoduje wykluczenie Wykonawcy z postępowania.
8. Zamawiający zatrzymuje wadium jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
 - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) zawarcie umowy stało się nie możliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

XVIII. Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia

1. Przed upływem okresu związania ofertą Zamawiający powiadomi Wykonawcę o przyznaniu mu zamówienia.
2. Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie ustalony w terminie 7 dni od momentu rozstrzygnięcia postępowania i wyłonienia Wykonawcy. Niezgłoszenie się w tym terminie umocowanych przedstawicieli wybranego Wykonawcy zostanie poczytane przez Zamawiającego jako uchylanie się Wykonawcy od zawarcia umowy.
3. O dokonaniu wyboru oferty Zamawiający zawiadomi niezwłocznie pozostałych Wykonawców.
4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, przedstawił nieprawdziwe dane, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze tę spośród pozostałych ofert, która ma najniższą oferowaną cenę brutto.

XIX. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest **przed podpisaniem umowy (najpóźniej do dnia zawarcia umowy)** wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy na sumę stanowiącą **5 %** zaoferowanej ceny brutto za każdą Część Zamówienia.
2. Uregulowanie odnośnie zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
 - 1) Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jeżeli Wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
 - 2) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może składać się z jednej, dwóch lub większej liczby odrębnych zabezpieczeń, w tym na przykład:
 - a) zabezpieczenia terminowego wykonania umowy,
 - b) zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji jakości i innych, wynikających z umowy.
 - 3) Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Zamawiającego w jednej lub kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu – w postaci jednorazowej wpłaty przed zawarciem umowy;
 - b) gwarancjach bankowych – nieodwołalnych z klauzulą "na pierwsze żądanie";
 - c) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - d) poręczeniu bankowym.
 - 4) Zabezpieczenie należy wnieść przed zawarciem umowy.
 - 5) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego. Na przelewie powinna być wskazana pełna nazwa Zamawiającego oraz numer postępowania podany w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
 - 6) W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
 - 7) Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu, to Zamawiający zwróci je na rachunek Wykonawcy, po terminie wygaśnięcia lub zaspokojenia wszelkich roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy, z pomniejszeniem o kwoty należne Zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy (m.in. kary umowne).

3. Gwarancja ubezpieczeniowa lub gwarancja bankowa wnoszona jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi stanowić, iż:
 - 1) jest bezwarunkowa,
 - 2) jest nieodwołalna,
 - 3) jest płatna na pierwsze żądanie nie później niż w ciągu 30 dni od daty zgłoszenia żądania.
4. W przypadku zamiaru wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach, o których mowa w rozdz. XIX ust. 2 pkt 3 b), c), d) SWZ (gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej bądź poręczeniu bankowym), Wykonawca winien wnieść Zamawiającemu stosowny wzór dokumentu w celu zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do jego treści lub potwierdzenia przyjęcia treści dokumentu bez zastrzeżeń. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia do treści wzoru dokumentu lub potwierdzi przyjęcie treści wzoru dokumentu bez zastrzeżeń w terminie trzech dni roboczych od otrzymania stosownego wzoru dokumentu (gwarancji, poręczenia). Termin wskazany w zdaniu poprzedzającym należy traktować jako instrukcyjny a jego upływ nie powoduje wygaśnięcia uprawnienia Zamawiającego do ustosunkowania się do treści wzoru dokumentu. Wykonawca winien wnieść Zamawiającemu stosowny wzór dokumentu w terminie umożliwiającym Zamawiającemu wykonanie prawa ustosunkowania się do treści wzoru dokumentu (gwarancji, poręczenia) - wzór gwarancji należytego wykonania umowy stanowi **załącznik nr 7** do SWZ.

XX. Istotne postanowienia umowy

1. Istotne postanowienia umowy zawiera Projekt umowy stanowiący **załącznik nr 5** do SWZ.
2. Cena za wykonanie robót podana w ofercie będzie stanowiła wynagrodzenie Wykonawcy w formie umownej.
3. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, będą one rozliczane wg składników cenotwórczych ujętych w kosztorysie ofertowym.

XXI. Informacja dotycząca walut, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą

Wszelkie rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą dotyczące niniejszego zamówienia będą prowadzone w złotych. Zamawiający nie przewiduje zmian cen wynikających ze zmiany kursów walut.

XXII. Załącznikami do niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia są:

1. Załącznik nr 1 - Przedmiar robót
2. Załącznik nr 2 - Formularz ofertowy
3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
4. Załącznik nr 4 - Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania
5. Załącznik nr 5 - Projekt umowy
6. Załącznik nr 6 - Wykaz robót, referencje
7. Załącznik nr 7 - Wzór Gwarancji należytego wykonania umowy
8. Załącznik nr 8 - Klauzula informacyjna o przetwarzaniu przez PKS POLONUS danych osobowych zawartych w ofercie biorącej udział w przetargu, konkursie ofert lub odpowiadającej na zapytanie

